

# GEMEINDE WEINBÖHLA

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BEGRÜNDUNG

ENTWURF

FASSUNG 19.01.2016



**HINWEIS:** Die Änderungen gegenüber dem Vorentwurf sind hellgrau dargestellt

**Auftraggeber:** Gemeinde Weinböhlen  
vertreten durch Bürgermeister Herrn Siegfried Zenker  
Rathausplatz 2  
01689 Weinböhlen  
Tel.: 035243/34317  
Email: [bauamt@weinboehla.de](mailto:bauamt@weinboehla.de)

**Auftragnehmer:** Planungsbüro Uta Schneider  
Prießnitzstraße 7  
01099 Dresden  
Tel.: 0351/3179341  
Email: [mail@pbschneider.net](mailto:mail@pbschneider.net)

**Bearbeiter:** Dipl.-Ing. Marko Bendel  
Dipl.-Ing. Bettina Krah, Stadtplanerin SRL  
Erika Dürr

**Stand:** Entwurf  
19.01.2016



<b>TEIL I - BEGRÜNDUNG</b>	<b>6</b>
<b>1 EINLEITUNG</b>	<b>6</b>
1.1 AUFGABE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	6
1.2 ANLASS DER NEUAUFSTELLUNG	6
1.3 ZEITLICHER PALUNGSHORIZONT UND GELTUNGSBEREICH	7
1.4 RECHTLICHE GRUNDLAGEN	7
1.5 AUFSTELLUNGSVERFAHREN	8
1.6 BESTANDTEILE UND INHALTE	8
<b>2 PLANUNGSERVORGABEN</b>	<b>10</b>
2.1 ZIELE DER LANDES- UND REGIONALPLANUNG	10
2.1.1 LANDESENTWICKLUNGSPLANUNG	10
2.1.2 REGIONALPLANUNG	12
2.2 SONSTIGE PLANUNGEN UND KONZEPTIONEN FÜR DAS PLANGEBIET	15
<b>3 PLANUNGSZIELE DER GEMEINDE</b>	<b>17</b>
3.1 LEITBILD DER GEMEINDE	17
<b>4 BESTANDSAUFNAHME</b>	<b>20</b>
4.1 LAGE IN DER REGION	20
4.2 NATURRÄUMLICHE EINORDNUNG	20
4.3 NATÜRLICHE GRUNDLAGEN	21
4.3.1 BÖDEN	21
4.3.2 WASSER	22
4.3.3 KLIMA	23
4.4 STADT- UND ORTSSTRUKTUREN	24
4.4.1 HISTORISCHE ENTWICKLUNG	24
4.5 NUTZUNGSVERTEILUNG	24
4.6 BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR UND -ENTWICKLUNG	25
4.6.1 DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG SEIT 1990	25
4.6.2 NATÜRLICHE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	26
4.6.3 WANDERUNGSBEWEGUNG (ZU- UND FORTZÜGE)	27
4.6.4 ALTERSSTRUKTUR DER BEVÖLKERUNG	27
4.7 ENTWICKLUNGSTENDENZEN/ BEVÖLKERUNGSPROGNOSEN	29
4.8 WOHNIEDLUNGSSTRUKTUR	31
4.9 VORHANDENES WOHNBAUFLÄCHENPOTENZIAL	33
4.10 WOHNBAUFLÄCHENBEDARF	34
4.11 WIRTSCHAFTSSTRUKTUR	36
4.11.1 STRUKTURENTWICKLUNG	36
4.11.2 PENDLERBEWEGUNG	37
4.11.3 TOURISMUS	38
4.12 SOZIALE INFRASTRUKTUR, KULTUR- UND FREIZEITEINRICHTUNGEN	39
4.13 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	40
4.14 MOBILITÄT	42
4.14.1 MOTORISierter INDIVIDUALVERKEHR (MIV)	42
4.14.2 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR (ÖPNV)	42
4.14.3 RAD- UND WANDERWEGE	43
<b>5 DARSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES</b>	<b>44</b>
5.1 WOHNBAUFLÄCHEN	44



5.2	GEMISCHTE BAUFLÄCHEN	49
5.3	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN	49
5.4	SONDERBAUFLÄCHEN	50
5.5	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	50
5.6	VERKEHRSFLÄCHEN	51
5.7	VER- UND ENTSORGUNG	52
5.8	GRÜNFLÄCHEN	53
5.9	WASSERFLÄCHEN	54
5.10	FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD	54
5.11	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	55
<b>6</b>	<b>NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN</b>	<b>57</b>
6.1	KENNZEICHNUNGEN GEMÄSS § 5 ABS. 3 BAUGB	57
6.1.1	ALTLASTEN UND ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN	57
6.1.2	BERGBAU	57
6.2	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEMÄSS § 5 ABS. 4 UND 4A BAUGB	57
6.2.1	NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE	57
6.2.2	BESONDERS GESCHÜTZTE BIOTOPE	58
6.2.3	EUROPÄISCHES NETZ NATURA 2000	58
6.2.4	NATURDENKMALE	59
6.2.5	BODENDENKMALE	59
6.2.6	KULTURDENKMALE	59
6.2.7	WASSERSCHUTZ- UND ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE	59
<b>7</b>	<b>FLÄCHENBILANZ</b>	<b>61</b>
<b>8</b>	<b>QUELLENVERZEICHNIS</b>	<b>62</b>
8.1	QUELLEN	62
8.2	INTERNET	62
8.3	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	62
8.4	INFORMELLE GRUNDLAGEN	63
<b>9</b>	<b>TABELLENVERZEICHNIS</b>	<b>64</b>
<b>10</b>	<b>ABBILDUNGSVERZEICHNIS</b>	<b>65</b>
<b>11</b>	<b>ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS</b>	<b>65</b>
<b>12</b>	<b>ANHANG</b>	<b>68</b>
12.1	BODENDENKMALE	68
12.2	KULTURDENKMALE	69
12.3	ALTLASTEN	75
12.4	BESONDERS GESCHÜTZTE BIOTOPE	77
<b>13</b>	<b>PLANZEICHNUNGEN</b>	<b>81</b>
<b>TEIL II UMWELTBERICHT</b>		<b>81</b>



## TEIL I - BEGRÜNDUNG

### 1 EINLEITUNG

#### 1.1 AUFGABE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne anzupassen bzw. neu aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Diese Erfordernisse sind in der Gemeinde Weinböhla durch unterschiedliche Rahmenbedingungen in Demographie, Wirtschaft, Wohnen, Verkehr, Umwelt und Infrastruktur begründet. Die Gemeinde Weinböhla hat hier die Aufgabe, im Interesse des Allgemeinwohls für eine positive Entwicklung ihrer Gemeinde Sorge zu tragen.

Hierzu gehören nach § 1 Abs. 5 BauGB vor allem eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet. Sie soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Dabei sind auch die öffentlichen und privaten Belange, gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes werden die Voraussetzungen für die weitere räumliche Entwicklung der Gemeinde Weinböhla unter den oben genannten Zielsetzungen geschaffen. Er stellt die vorhandene bzw. die vorgesehene Art der Bodennutzung, das heißt die bebaubaren und freizuhaltenden Flächen und ihre bestehende bzw. geplante Nutzung für einen Planungshorizont von ca. 10 - 15 Jahren dar. Eine Konkretisierung der Nutzung der Flächen erfolgt erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Im Interesse einer positiven und nachhaltigen Entwicklung sind darüber hinaus die Bewahrung der natürlichen Ressourcen und Lebensgrundlagen sowie der Schutz und die Entwicklung von Natur und Landschaft von besonderer Bedeutung für die Flächennutzungsplanung.

Um einen ausreichenden Entwicklungsspielraum für die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zuzulassen, wird für den neuen Flächennutzungsplan der Gemeinde eine Darstellungsgrenze von 0,2 ha festgelegt.

#### 1.2 ANLASS DER NEUAUFSTELLUNG

Der Teil-Flächennutzungsplan Weinböhla-West<sup>1</sup> der Gemeinde Weinböhla ist seit 2003 wirksam. In den letzten Jahren haben sich sowohl die Leitbilder und Ziele der Gemeinde als auch die planerischen und rechtlichen Rahmenbedingungen, die zugrunde liegenden Bestands- und Prognosedaten sowie die Bedeutung einzelner öffentlicher Interessen, angesichts der derzeitigen gesamten Gemeindeentwicklung, teilweise geändert. Zu diesen Änderungen gehören insbesondere:

##### **-Veränderte Ziele der Raum- und Landesplanung-**

Im aktuellen Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2013 und im Regionalplan (RP) der Planungsregion Oberes Elbtal/Osterzgebirge 1. Gesamtfortschreibung 2009 in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.11.2009 haben sich die Ziele und Grundlagen gegenüber den übergeordneten Plänen aus den Jahren 2003 und 2001 verändert.

---

<sup>1</sup> Teil-Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhla, erarbeitet von acerplan 2003



### **-Veränderte Rechtsgrundlagen-**

Rechtsgrundlage des wirksamen Flächennutzungsplans war das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 seitdem gab es verschiedene Änderungen im Planungsrecht, unter anderem Anpassungen des § 1 Abs. 6, Belange des Umweltrechtes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, Aufnahme des § 2 a Begründung zum Bauleitplanentwurf, die Erforderlichkeit von Umweltprüfung und Umweltbericht, neue Vorschriften zum Klimaschutz und zu Überschwemmungsgebieten im § 5 BauGB. Aber auch in anderen Rechtsvorschriften wie Naturschutzgesetze und Wassergesetzen gab es Änderungen und Ergänzungen.

### **-Demografische Veränderung-**

Durch Veränderungen der Bevölkerungsstrukturen im Hinblick auf Altersstrukturen, Wanderungsbewegung, natürliche Bevölkerungsentwicklung sowie durch die Bevölkerungsprognosen der Gemeinde ergeben sich Veränderungen der Bedarfsermittlung an Wohnbauflächen und der entsprechenden Infrastruktur.

Durch die vorgenannten Änderungen werden die aktuellen Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Gemeinde berührt. Dadurch wird eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet Weinböhla erforderlich. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB hat die Gemeinde Weinböhla die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen und im Amtsblatt Nr. 01/2014 am 16.01.2014 öffentlich bekannt gemacht.

## **1.3 ZEITLICHER PLANUNGSHORIZONT UND GELTUNGSBEREICH**

Für den Flächennutzungsplan ist der Planungshorizont nicht gesetzlich fixiert, jedoch geht man im Interesse der Schaffung von Planungssicherheit von üblicherweise 10 - 15 Jahren aus. Für die Gemeinde Weinböhla wird daher ein angemessener Zeitraum bis ca. 2025 festgesetzt. Alle zugrunde liegenden Bedarfsprognosen für die Gemeinde beziehen sich auf diesen Zeitrahmen.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst im Gegensatz zum Teilflächennutzungsplan von 2003 nicht nur das westliche Gemeindegebiet um den Ortskern sondern auch die östlichen Gemeindeflächen um den Friedewald und somit das gesamte Gemeindegebiet.

## **1.4 RECHTLICHE GRUNDLAGEN**

Der Gemeinde Weinböhla steht zur Ausübung ihrer Planungshoheit das Instrumentarium der Bauleitplanung zur Verfügung. Die Rechtliche Grundlage ist hier das Baugesetzbuch (BauGB), in dem die Bauleitplanung gesetzlich verankert ist. Darunter zählen der Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitender Bauleitplan (gemäß § 5 BauGB) sowie die Bebauungspläne als verbindliche Bauleitpläne (gemäß § 9 BauGB). Gemäß § 2 BauGB sind Bauleitpläne von den Gemeinden bzw. Verwaltungsgemeinschaften in eigener Verantwortung aufzustellen. Dieser Grundsatz der allgemeinen Planungshoheit umfasst nicht nur das Planungsrecht, sondern auch eine Planungsverpflichtung. Der Bauleitplanung wird durch das Baugesetzbuch die Funktion einer Ordnung der städtebaulichen Entwicklung zugewiesen.

Mit diesem Recht bzw. dieser Verpflichtung unterliegen die Kommunen bei ihren Planungen übergeordneten Planungsinteressen und Rahmenbedingungen, wie sie zum Beispiel in Landes- und Regionalen Entwicklungsplänen oder -programmen definiert sind.

Nach § 5 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung, nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Die Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne regeln die §§ 2 - 4 BauGB. Zur Berücksichtigung der Belange der Umwelt ist demzufolge im Aufstellungsverfahren eine planungsintegrierte Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung des Flächennutzungsplans (Teil II).



## 1.5 AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhl hat am 06.11.2013 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Für die Neuaufstellung des FNP gelten die Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches, die aus dem folgenden Ablaufschema ersichtlich werden. Im Gegensatz zum Bebauungsplan bedarf der Flächennutzungsplan einer Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Landratsamt Meißen).

Arbeits-/ Verfahrensschritte	Bearbeitungszeit/ Termin
<b>Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat</b>	06.11.2013
Erarbeitung Vorentwurf mit Begründung und Darlegung der wesentlichen Auswirkungen der Planung	08 - 12/2014
Erarbeitung der Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichtes	08 - 12/2014
<b>Beratung Vorentwurf Technischer Ausschuss/ Gemeinderat</b>	01.04.2015 / 22.04.2015
ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt (Erscheinungsdatum)	21.05.2015
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	01.06.2015 bis 01.07.2015
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	04.05.2015 bis 19.06.2015
Auswertung der Stellungnahmen und Erarbeitung der Entwurfsfassung	06 - 12/2015
<b>Entwurfsbilligungs- und Auslegungsbeschluss Technischer Ausschuss/ Gemeinderat</b>	-
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs	-
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	-
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2, § 2 Abs. 2 BauGB	-
Auswertung der Stellungnahmen und Erarbeitung der Endfassung	-
<b>Abwägungs- und Feststellungsbeschluss Technischer Ausschuss/ Gemeinderat</b>	-
Einreichung zur Genehmigung	-
Bekanntmachung der Genehmigung und damit Rechtswirksamkeit	-

Tab. 1 Arbeits- und Verfahrensschritte zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

## 1.6 BESTANDTEILE UND INHALTE

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhl setzt sich aus den folgenden drei Bestandteilen zusammen:

- Planzeichnung
- Begründung
- Umweltbericht (als gesonderter Teil der Begründung)

In den § 5 Abs. 2 - 4 BauGB sind die möglichen Inhalte des Flächennutzungsplanes gesetzlich geregelt. Die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans erfolgt zur besseren Lesbarkeit und Handhabung im Maßstab M 1 : 10.000. Als Plangrundlage dient ein Auszug aus der digitalen topografischen Karte (DTK) im Maßstab M 1 : 10.000. Die Planzeichnung enthält unter anderem Darstellungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen. Weitere Vorschriften über die Darstellungen im Flächennutzungsplan enthalten die Verordnung über die bauliche



Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV). Die Gemeinden können im Flächennutzungsplan entsprechend des Darstellungskataloges des § 5 Abs. 2 BauGB die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (in Form von Bauflächen) oder hinsichtlich der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (in Form von Baugebieten) dargestellt werden.

Folgende Bauflächen und Baugebietstypologien werden entsprechend der BauNVO im Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhla dargestellt:

- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen
- gewerbliche Bauflächen
- Sondergebiete

Des Weiteren werden folgende Nutzungen dargestellt:

- Gemeinbedarfsflächen
- Verkehrsflächen
- Ver- und Entsorgungsflächen
- Grünflächen
- Wasserflächen
- Flächen für Landwirtschaft, Wald und Weinanbau
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Kennzeichnungen im Flächennutzungsplan werden gemäß § 5 Abs. 3 BauGB geregelt und dargestellt, wie zum Beispiel die Lage von Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB werden Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgelegt sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Dies können zum Beispiel Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz oder Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes sein.

Weitere Vertiefungen und Darstellungen enthalten das Kapitel 6 sowie die anliegenden Beipläne zur Begründung.

Der Flächennutzungsplan besteht insgesamt aus einem Hauptplan sowie fünf Beiplänen:

Blatt 1.0 Flächennutzungsplan Gemeinde Weinböhla	M	1 : 10.000
Blatt 1.1 Beiplan Neuausweisungen	M	1 : 10.000
Blatt 1.2 Beiplan Altlastenstandorte	M	1 : 20.000
Blatt 1.3 Beiplan Landschaftsschutzgebiete und Biotope	M	1 : 20.000
Blatt 1.4 Beiplan rechtskräftige Satzungen	M	1 : 20.000
Blatt 1.5 Beiplan Wander-, Rad- und Reitwege	M	1 : 20.000

Die Kartengrundlage ist die topografische Karte im Maßstab M 1 : 10.000.



## 2 PLANUNGSVORGABEN

### 2.1 ZIELE DER LANDES- UND REGIONALPLANUNG

Örtliche sowie überörtliche Planungen nehmen auf die Gestaltung der zukünftigen Flächennutzung einer Gemeinde Einfluss. Der Flächennutzungsplan ist hier in das überörtliche System eingebunden. Im Flächennutzungsplan sind die Ziele der Landesplanung und Raumordnung umzusetzen. Durch die räumlichen Zielvorgaben auf Regional-, Landes- sowie Bundesebene werden die Planungsspielräume der Bauleitplanung vorgegeben bzw. eingeschränkt. Entsprechend sind nach § 1 Abs. 4 BauGB die Bauleitpläne der Gemeinden den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese sind für die Gemeinde Weinböhla im Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP) und im Regionalplan der Planungsregion Oberes Elbtal/Osterzgebirge 1. Gesamtfortschreibung 2009 (RP) dargelegt. Entsprechend gelten die Vorgaben des Landesentwicklungsplans in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2013 sowie der des Regionalplans in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.11.2009. Mit dem Beschluss vom 25.10.2013 wurde das Verfahren zur 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge eingeleitet und befindet sich derzeit in Bearbeitung.

Die für die Gemeinde Weinböhla wesentlichen Ziele (Z) und Grundsätze (G) werden nachfolgend aufgeführt.

#### 2.1.1 Landesentwicklungsplanung

##### **-Raumkategorien-**

Im Landesentwicklungsplan werden unter anderem die Raumkategorien und die Ober- und Mittelzentren im System der Zentralen Orte definiert. Die Gemeinde Weinböhla besitzt nach dem LEP keine zentralörtliche Funktion; sie liegt im Nahbereich der Mittelzentren Meißen, Coswig und Radebeul. Weinböhla bildet mit den genannten Mittelzentren einen wesentlichen Teil des Verdichtungsraumes des Oberzentrums Dresdens. Gemäß G 1.2.1 sollen Verdichtungsräume in ihren Potenzialen zur Mobilisierung von Innovation und Wachstum als landesweit und überregional bedeutsame Leistungsträger weiter gestärkt werden. Dazu sollen

- Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie der Städtebau so erfolgen, dass verdichtungs- und verkehrsbedingte Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen vermieden bzw. abgebaut,
- durch Koordinierung der Flächennutzungsansprüche und eine effiziente Flächennutzung die Leistungsfähigkeit von Wirtschaft und Infrastruktur nachhaltig gesichert,
- die Zusammenarbeit in den Stadt-Umland-Räumen der Zentralen Orte intensiviert sowie
- die Vernetzung mit den ländlichen Teilräumen weiter ausgebaut werden.

##### **-Siedlungsentwicklung-**

Gemäß G 2.2.1.1 soll die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden. Im Falle einer Neuinanspruchnahme von Flächen soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden.

Die Festsetzung neuer Wohngebiete soll gemäß Z 2.2.1.3 in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen.

Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist gemäß Z 2.2.1.4 nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene, im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.

Gemäß Z 2.2.1.5 ist durch die Träger der Regionalplanung zur Steuerung einer flächensparenden Siedlungsentwicklung auf ein regionales Flächenmanagement unter Einbeziehung der kommunalen Ebene hinzuwirken.

Eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, ist gemäß Z 2.2.1.6 nur in den Zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig.

Gemäß Z 2.2.1.7 sind brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- und Verkehrsbrachen sowie nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft, zu beplanen. Die Flächen sind wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. Durch eine vorrangige Altlastenbehandlung auf Industriebrachen ist deren Wiedernutzbarmachung zu beschleunigen. Nicht revitalisierbare Brachen sollen rekultiviert oder renaturiert werden.

Siedlungsnahе, zusammenhängende Bereiche des Freiraumes mit unterschiedlichen, ökologischen Funktionen oder naturnahen Erholungsmöglichkeiten sind in den Regionalplänen, gemäß Z 2.2.1.8 als Regionale Grünzüge festzulegen. Zur Verhinderung des Zusammenwachsens dicht beieinander liegender Siedlungsgebiete, insbesondere im Zuge von Achsen, sind Grünzäsuren festzulegen. Regionale Grünzüge und Grünzäsuren sind von Bebauung im Sinne einer Besiedlung und von anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.

Gemäß Z 2.2.1.9 ist eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Die Siedlungsentwicklung ist gemäß Z 2.2.1.10 auf die Verknüpfungspunkte des ÖPNV zu konzentrieren.

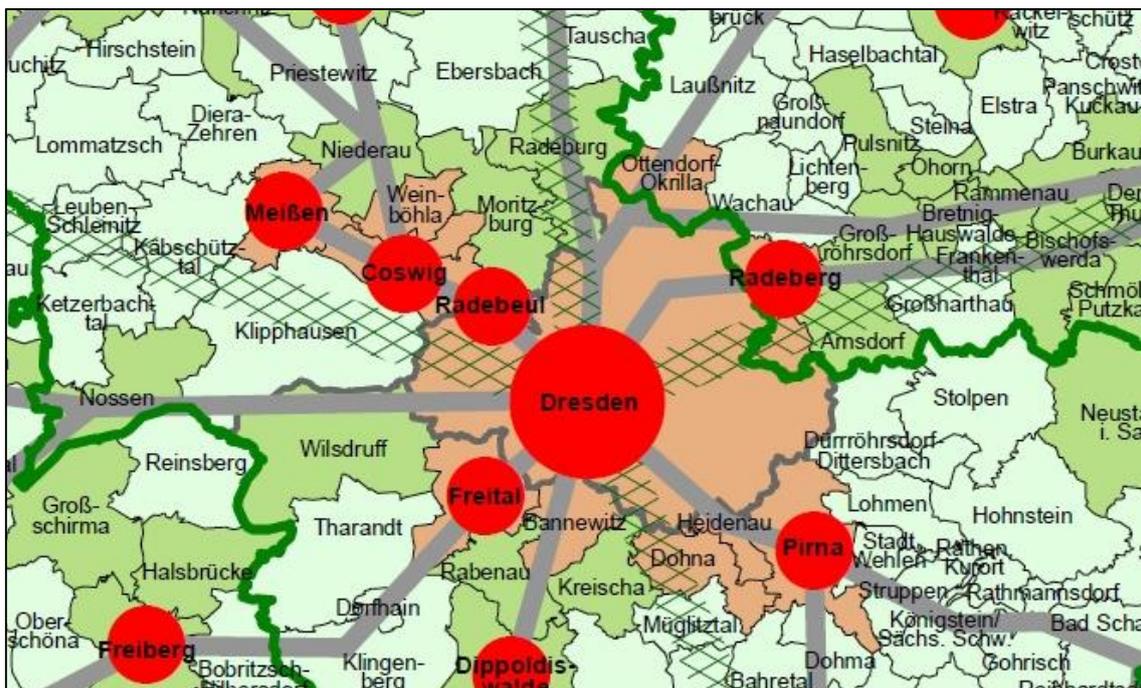


Abb. 1 Gemeinde Weinböhla im Kontext der Raumstruktur/ Ausschnitt aus Karte Nr. 1 des Landesentwicklungsplans 2013 Freistaat Sachsen

## 2.1.2 Regionalplanung

### -Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion-

Nach Ziffer 3.2 (Z) ist die Gemeinde Weinböhlen als Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion „Fremdenverkehr“ ausgewiesen. Nach Ziffer 3.6 (Z) sind diese besonderen Gemeindefunktionen in den Gemeinden zu erhalten und weiter zu entwickeln.

### -Achsen-

Innerhalb der Gemeinde liegt eine der überregionalen Verbindungsachsen im Bereich des schienengebundenen Nahverkehrs (Dresden - Radebeul - Coswig - Meißen). Laut Ziffer 4.1 (Z) übernehmen die ausgeformten überregionalen Verbindungsachsen neben den überregionalen Verbindungsfunktionen auch Verbindungsfunktionen innerhalb der Region und sollen im ländlichen Raum auch Entwicklungsfunktionen übernehmen.

### -Siedlungsentwicklung-

Im nördlichen Teil des Gemeindegebietes sind Bereiche als regionaler Grünzug ausgewiesen. Diese regionalen Grünzüge sind nach Ziffer 6.2.1 (Z) von Bebauung im Sinne einer Besiedlung oder anderen funktionswidrigen Nutzung freizuhalten. Davon ausgenommen sind Vorhaben, die unter fachplanerischem Aspekt dort notwendigerweise ihren Standort haben. Die Funktionsfähigkeit des regionalen Grünzuges ist dabei zu gewährleisten. Nach Ziffer 6.2.2 (Z) sind die regionalen Grünzüge im Rahmen der Bauleitplanung so auszuformen, dass entsprechend den lokalen Gegebenheiten eine Verbindung der regionalen Grünzüge mit innerörtlichen Grünbereichen erfolgt.

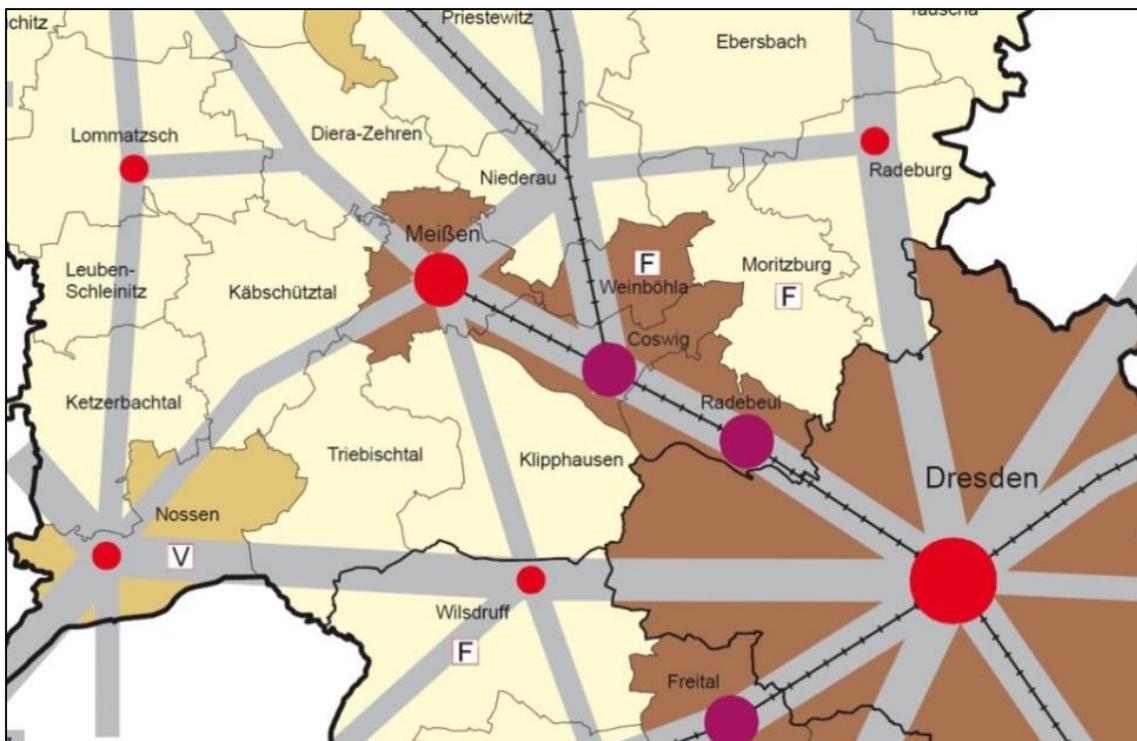


Abb. 2 Gemeinde Weinböhlen im Kontext der Zentralen Orte und Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion/ Ausschnitt aus Karte Nr. 1 des Regionalplans der Planungsregion Oberes Elbtal/ Osterzgebirge

### -Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft-

In den Karten des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge sind innerhalb der Gemeinde Weinböhlen Teilflächen als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete „Natur und Landschaft“ ausgewiesen. Nach Ziffer 7.1.1 (Z) sind die Vorranggebiete „Natur und Landschaft“ so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass sie als Kerngebiete des ökologischen Verbundsystems fungieren. Raumbedeutsame Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die im Rahmen der Flächen-

nutzungsplanung darzustellenden Flächen für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollen gemäß Ziffer 7.1.2 (Z) unter Wahrung des funktionellen Bezuges so vernetzt und konzentriert werden, dass sie in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft ..... zur Umsetzung von Entwicklungserfordernissen beitragen. Im westlichen Bereich der Gemeindegrenze liegen Teilflächen im Vogelzugrastgebiet /-zugkorridor für Offenlandarten. Nach Ziffer 7.1.3 (Z) sollen Beeinträchtigungen der regional bedeutsamen avifaunistischen Bereiche sowie der Zug-, Rast-, Brut- und Nahrungshabitate von störungsempfindlichen Tierarten ausgeschlossen werden.

Weiterhin sind Teile des östlichen Gemeindegebietes als Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen ausgewiesen. In diesen Gebieten mit besonderen Nutzungsanforderungen wie ihrem hohen landschaftsästhetischen Wert ist nach Ziffer 7.2.1 (Z) der Landschaftscharakter in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu erhalten. Des Weiteren sind Gebiete mit herausragenden Sichtbeziehungen von und zu einem bedeutsamen historischen Kulturdenkmalbereich in weiträumig sichtexponierter Lage sowie die siedlungstypischen historischen Ortsrandlagen von sichtverschattender bzw. landschaftsbildstörender Bebauung freizuhalten, gemäß Ziffer 7.2.2 (Z).

Auch die nach Ziffer 7.2.4 (Z) landschaftsprägenden Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen, der sichtexponierten Elbtalbereiche und die Kleinkuppenlandschaften, in den östlichen Teilbereichen des Gemeindegebietes, sind in ihrer charakteristischen Ausprägung zu erhalten. Innerhalb der Gemeinde befinden sich zahlreiche derzeit bekannte archäologische Fundstellen. Gemäß Ziffer 7.2.5 (G) sollen in den Kulturlandschaftsbereichen mit verdichteten archäologischen Fundstellen die Bodennutzung so durchgeführt werden, dass die Erhaltung der archäologischen Kulturdenkmale dauerhaft gewährleistet ist.

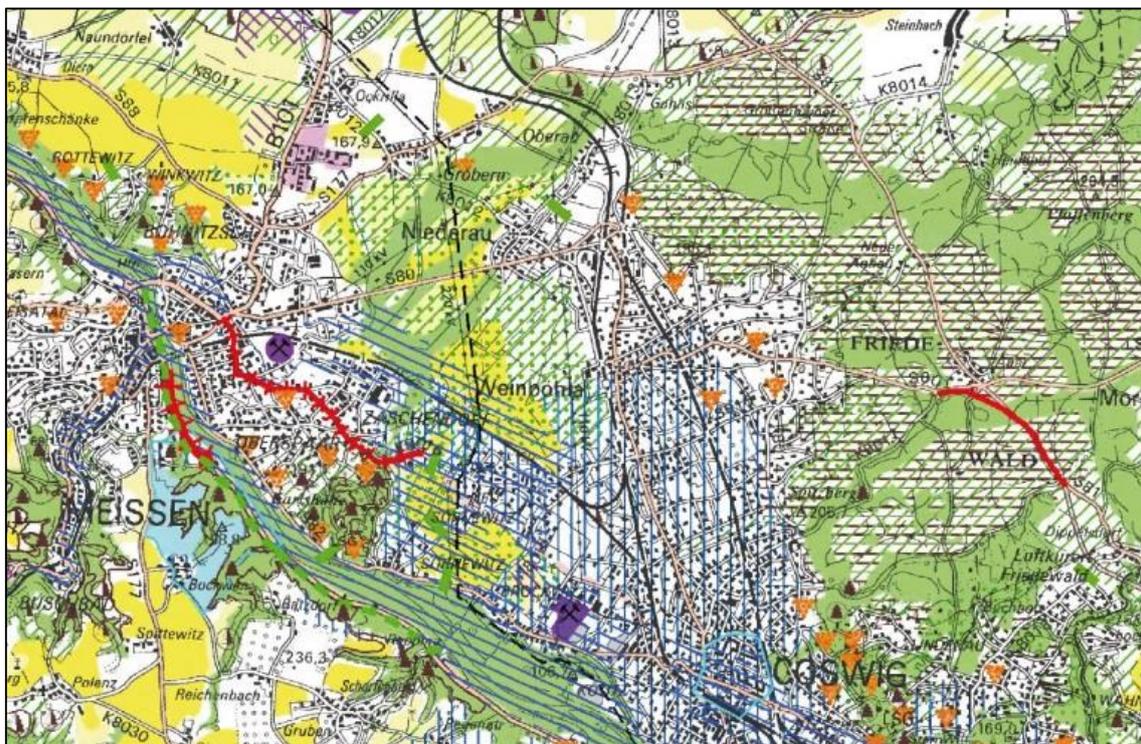


Abb. 3 Gemeinde Weinböhl im Kontext der Raumnutzung/ Ausschnitt aus Karte Nr. 2 des Regionalplans der Planungsregion Oberes Elbtal/ Osterzgebirge

Im östlichen Gemeindegebiet bestehen stark saure Böden. Nach Ziffer 7.3.5 (Z) sind in den stark sauren Böden Maßnahmen zu ergreifen, die sofern sie mit den gewässer- und naturschutzfachlichen Anforderungen vereinbar sind, den pH-Wert langfristig wieder ansteigen lassen. Des Weiteren liegen Teilflächen des westlichen Gemeindegebietes in Extensivierungsflächen außerhalb von Auenbereichen gemäß Ziffer 7.3.9 (Z) sollen diese Flächen mittel- bis lang-



fristig so entwickelt werden, dass eine Erhöhung des Wasserrückhaltevermögens durch standortgerechte Nutzung oder gegebenenfalls auch durch Sukzession erreicht wird.

Im südwestlichen Teilbereich des Gemeindegebietes sind Teilflächen als Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz ausgewiesen. Laut Ziffer 7.4.1 (G) sollen bei Planungen und Maßnahmen in Vorbehaltsgebieten Hochwasserschutz und in sonstigen Überschwemmungsbereichen eine Verschärfung von Hochwasserrisiken für Ober- bzw. Unterlieger unter Berücksichtigung der Summationswirkungen mit anderen Vorhaben vermieden werden. Zudem sollen gemäß Ziffer 7.4.5 (G) bei Planungen und Maßnahmen in Vorbehaltsgebieten Hochwasserschutz das bestehende Überschwemmungsrisiko einschließlich der Gefahren des Versagens bestehender Schutzeinrichtungen und sich künftig verschärfender Hochwasserrisiken sowie das Gebot zur Wiederherstellung ehemaliger Rückhalteräume berücksichtigt werden.

#### **-Freizeit, Erholung und Tourismus-**

Für die Gemeinde Weinböhla spielt der Tourismus eine wichtige Rolle. Gleichzeitig ist die Gemeinde nach dem Regionalplan ein regional bedeutender Tourismusschwerpunkt des Naherholungs- und Ausflugsverkehrs, Ziffer 11.1.5 (G) RP. Laut Ziffer 11.1.6 (G) sind in den Schwerpunkten des Naherholungs- und Ausflugsverkehrs die historisch wertvolle Bausubstanz zu erhalten und zu pflegen bzw. die Zugänglichkeit zu den kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten und/oder zu landschaftlich attraktiven Anziehungspunkten der Umgebung in geeigneter Form zu sichern und gegebenenfalls zu erweitern. Dabei soll die Zugänglichkeit nach Möglichkeit auch für Behinderte gewährleistet werden.

Nach Ziffer 11.1.1 (G) RP sind Gebiete mit bereits vorhandenem Tourismus als Wirtschaftsfaktor nachhaltig zu sichern und weiterzuentwickeln, wobei ein vorrangig qualitativer, bestandsorientierter Ausbau ihrer infrastrukturellen Grundlagen erfolgen soll. Dazu sollen insbesondere noch brachliegende Tourismusobjekte revitalisiert und die touristische Freizeitinfrastruktur, einschließlich eines witterungsunabhängigen, saisonverlängernden Freizeitangebotes, bedarfsgerecht verbessert werden.

Die Gemeinde Weinböhla besitzt nach Aussagen des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr seit 2001 das Prädikat als staatlich anerkannter Erholungsort, welches im Jahr 2015 erneut attestiert wurde. Laut Ziffer 11.1.8 (G) sollen die Entwicklungskonzeptionen der Gemeinden als Kur- und Erholungsort, insbesondere bei benachbarten Kur- und Erholungsorten, zur Herausbildung differenzierter Angebotsprofile aufeinander abgestimmt werden.

Innerhalb des Gemeindegebietes Weinböhla befinden sich verschiedene touristische Infrastruktureinrichtungen wie touristische Straßen (Sächsische Weinstraße), Radverkehrsverbindungen (Elbe-Städteroute) sowie Wanderwege (Fernwanderwege und Gebietswanderwege) und überregionale Reitwege.

Weiterhin werden folgende Ausweisungen für touristische Infrastrukturflächen innerhalb des Gemeindegebietes vorgenommen:

- die S 82 / S 80 als touristische Straße / Sächsische Weinstraße
- die S 80 Richtung Moritzburg als touristische Straße / Deutsche Alleenstraße
- im Norden die regionale Hauptradoute / Elbe-Städteroute
- verschiedene Fernwanderwege und Gebietswanderwege sowie
- verschiedene überregionale Reitwege

Laut Ziffer 11.2.1 (G) sollen in den Gemeinden die Voraussetzungen für die Durchführung von Maßnahmen der Verkehrsberuhigung des motorisierten Individualverkehrs für die vom Naherholungs- und Ausflugsverkehr stark frequentierten Tourismusschwerpunkte geschaffen werden. Gleichzeitig sollen nach Ziffer 11.2.3 (G) mit dem Ausbau des markierten Wanderwegenetzes vorrangig die vorhandenen und entwickelten Tourismusgebiete sowie Tourismusschwerpunkte erschlossen werden. Dabei sollen die Fern- und Gebietswanderwege in ihrer touristischen Bedeutung erhöht und durch Orts-, Verbindungs- und Rundwanderwege ergänzt werden. Markier-



te Wanderwege sollen verstärkt an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden werden.

#### **-Land-, Forst und Fischereiwirtschaft-**

In den Vorranggebieten Weinbau, zu denen fast das gesamte Gemeindegebiet Weinböhlas gehört, ist laut Ziffer 12.1.1 (Z) die traditionelle Gestaltung der Weinbauflächen zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

Laut Ziffer 12.1.4 (Z) sollen auf den „Ausgeräumten Agrarflächen“ im östlichen Bereich des Gemeindegebiets, landschaftsgliedernde, autochtone Gehölzstrukturen und Ackerrandstreifen in Anbindung an das ökologische Verbundsystem und unter Ausnutzung der bereits vorhandenen gliedernden Landschaftselemente (Wege, Gräben, Böschungen, Fließgewässer u.a.) unter Beachtung der betriebswirtschaftlichen Anforderungen der Landwirtschaft geschaffen werden.

Im Regionalplan sind die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete zum Schutz des vorhandenen Waldes festgelegt. Ein Großteil des östlichen Gemeindegebietes (Friedewald) ist als Fläche für Waldschutz ausgewiesen.

#### **-Wasserversorgung-**

Die nachgewiesenen Wasserdarangebote in den Vorbehaltsgebieten Wasserressourcen, im südwestlichen Gemeindegebiet sollen im Sinne der Daseinsvorsorge unter Beachtung des prognostizierten Klimawandels hinsichtlich Stand, Menge und Beschaffenheit erhalten und geschützt werden, so dass die dauerhafte Regenerationsfähigkeit der Wasserdarangebote gewährleistet ist und nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vermieden werden Ziffer 13.1 (G).

## 2.2 SONSTIGE PLANUNGEN UND KONZEPTIONEN FÜR DAS PLANGEBIET

Für das Gebiet der Gemeinde Weinböhl liegt eine Vielzahl von verbindlichen bzw. noch in Erarbeitung befindlichen Planungen vor, die in der Flächennutzungsplanung in unterschiedlichem Maß Berücksichtigung finden.

Die Lage und Abgrenzung der Bebauungspläne und Satzungen ist im Beiplan 1.4 dargestellt.

Rechtskräftige Bebauungspläne und Satzungen der Gemeinde Weinböhl	Rechtskraft
B-Plan „Dresdner Straße / Köhlerstraße“	26.11.1993
B-Plan „Dresdner Straße / Köhlerstraße“ 1. Änderung	28.11.1996
B-Plan „Dresdner Straße / Köhlerstraße“ 2. Änderung	18.10.2012
B-Plan „Dresdner Straße / Köhlerstraße“ 3. Änderung	02.10.2013
B-Plan „Wohnbebauung Florian-Geyer-Weg“	14.06.2000
B-Plan „Wohnbebauung Florian-Geyer-Weg“ (Vario)	11.01.2007
B-Plan „Elektrowerk Sörnewitz“	01.06.2006
B-Plan „Wohnbebauung Coswiger Straße“	18.08.1995
B-Plan „Wohnbebauung Coswiger Straße“ 1. Änderung	17.03.2000
B-Plan „Tennis- und Freizeitanlage Spitzgrundstraße“	noch nicht rechtskräftig
B-Plan „Dresdner Straße - ehemalige Gärtnerei Schwarzer“	16.10.2014
B-Plan „Errichtung von 6 Einfamilienwohnhäusern Moritzburger Straße“	29.05.1996
VE-Plan „Wohngebiet an der Post“	30.12.1992
VE-Plan „Schillerstraße“	15.09.1993



VE-Plan „Dresdner Straße / Florian-Geyer-Weg“	08.10.1992
VE-Plan „Friedenstraße / Blütenweg“	08.06.1993
VE-Plan „Friedenstraße / Blütenweg“ 1. Änderung	29.04.1997
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Meißner Straße“	19.07.2012
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Gustav-Adolf-Straße“	19.07.2012
Außenbereichssatzung „Bäckersche Hofstraße“	28.05.2002
Klarstellungs- und Abrundungssatzung „Köhlerstraße I“	09.02.1999
Klarstellungs- und Abrundungssatzung „Am Laubenberg“	11.06.1998
Satzung Sanierungsgebiet „Ortsmitte Weinböhla“	07.08.1993
Baugestaltungssatzung	07.08.1993
Baugestaltungssatzung / Änderung	26.04.2012
<b>nicht rechtskräftige Bebauungspläne und Satzungen der Gemeinde Weinböhla</b>	<b>erarbeitet</b>
B-Plan „Wohnbebauung Dresdner Straße / Schwarzer Weg“	keine Weiterführung
B-Plan „Forststraße am Köhlergraben“	keine Weiterführung
B-Plan „Forststraße / Auerweg“	ruht
B-Plan „Gewerbepark Ehrlichtweg“	keine Weiterführung
B-Plan „Dresdner Straße Elbgaubad“	keine Weiterführung
B-Plan „Verkehrstechnische Erschließung des neuen Haltepunktes für den schienengebundenen Personennahverkehrs in Weinböhla -Stammstrecke Leipzig / Dresden“	keine Weiterführung

Tab. 2 rechtskräftige und nicht rechtskräftige Bebauungspläne der Gemeinde Weinböhla



### 3 PLANUNGSZIELE DER GEMEINDE

Die Gemeinde Weinböhla hat bis auf das Entwicklungskonzept zum „Erholungsort“ für ihre gemeindliche Entwicklung bisher keine weiterführenden Konzepte erstellen lassen. Dennoch soll mit Hilfe des Flächennutzungsplans, unter Berücksichtigung der Vorgaben der Landes- und Regionalplanung, die zukünftige Entwicklung der Gemeinde nachhaltig gestaltet werden. Für die Gemeinde soll grundsätzlich der bestehende Charakter erhalten bleiben.

Das folgende Leitbild soll unter den o.g. Vorgaben die Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Weinböhla bilden und wird im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

#### 3.1 LEITBILD DER GEMEINDE

Entgegen dem allgemeinen Trend der negativen Bevölkerungsentwicklung in der Region, weißt Weinböhla in den letzten drei Jahren einen Anstieg der Bevölkerung auf. Dennoch muss aufgrund der absehbaren demografischen Entwicklung im Bereich der Altersstruktur (Anstieg 65+), ein besonderes Augenmerk auf die Entwicklung nachhaltiger, zukunftsfähiger Siedlungs-, Infrastruktur- und Versorgungsmodelle gelegt werden. Nur so können für die steigende Anzahl der alternden Bevölkerung angemessene Lebensbedingungen geschaffen werden. Dazu gehören neben der Sicherung der Grundversorgung vor allem auch die Sicherung bzw. der Erhalt der technischen Infrastruktur sowie die Erreichbarkeit von medizinischer, sozialer und kultureller Infrastruktur, aber auch die der Ausbau altersgerechter Wohnformen.

Das Leitbild der Gemeinde setzt sich aus verschiedenen teilräumlichen Schwerpunktthemen zusammen, die wiederum den zukünftigen Schwerpunkt- und Entwicklungsraum der Gemeinde bilden.

Teilräumliche Schwerpunktthemen sind dabei:

##### **-Demografie / soziale Infrastruktur-**

Durch eine Verbesserung und attraktive Gestaltung der Lebens- und Wohnqualität sind die Einwohnerzahlen langfristig zu stabilisieren. Weitere Planungsziele sind:

- Sicherung der Angebote der Daseinsvorsorge entsprechend der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung / Altersgruppen (Kultureinrichtung, öffentliche Verwaltung, Gesundheitswesen, Bildung usw.)
- soziale Infrastrukturangebote bündeln

##### **-Wohnen / Nahversorgung-**

Durch eine der Bevölkerungsentwicklung / Altersstruktur angepasste Wohnraumentwicklung ist der demografischen Entwicklung entgegenzuwirken. Gleichzeitig kann durch eine gute Anbindung der Wohnquartiere an das bestehende Versorgungs- und Infrastrukturangebot eine nachhaltige Entwicklung realisiert werden. Weitere Planungsziele sind:

- Vorrangig Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Vermeidung von Leerstand, potenzieller Wohnungsbestand dient als Basis der Bedarfsdeckung
- Förderung eines generationsübergreifenden Wohnungsangebotes
- Ausbau altersgerechter Wohnungsformen für die Bevölkerung ab 65+
- Schaffung vielfältiger Wohnungstypen aufgrund unterschiedlichster gesellschaftlicher Lebensformen (Mehrgenerationen Wohnen, betreutes Wohnen, Eigentums- und Mietwohnungen für Singles etc.)
- Strukturierung der Nahversorgung im Gemeindegebiet
- klimagerechte Gemeindeentwicklung bei zukünftigen Wohnquartieren sowie öffentlichen Gebäuden (durch Nutzung von regenerativen Energien, hohe Energiestandards, Dachbegrünungen etc.)



### **-Verkehr / Technische Infrastruktur-**

Ein wichtiger Bestandteil der Daseinsvorsorge ist die Ausrichtung der Infrastruktur. Für die Gemeinde Weinböhl ist es ein Ziel, die Infrastrukturkosten gering zu halten und möglichst effizient zu gestalten und einzusetzen. Weitere Planungsziele sind:

- Sicherung und Verbesserung der bestehenden guten ÖPNV-Anbindungen
- Förderung des Radverkehrs und weiterer Ausbau des bestehenden Netzes
- Nutzung von regenerativen Energien (zum Beispiel Solarenergie)
- Ausbau und Sicherung der Ver- und Entsorgung

### **-Arbeiten / Handel / Wirtschaft-**

- Sicherung der bestehenden Arbeitsplätze
- Nachnutzung von brachliegenden Gewerbeflächen, für Ansiedlung / Umsiedlung von nicht störendem Gewerbe

### **-Umwelt / Freiraum-**

Teilflächen des Gemeindegebietes sind im Regionalplan als Vorranggebiet Natur und Landschaft ausgewiesen und sollen somit im ökologischen Verbundsystem fungieren. Neben den Grünstrukturen gehören hier auch öffentliche Plätze, Straßenräume sowie Brachflächen dazu. Weitere Planungsziele sind:

- den Landschaftscharakter der Gemeinde in seiner Eigenart und Vielfalt zu erhalten
- die Einbindung der Ortslage in die umgebende Landschaft
- Erhaltung und Mehrung der vorhandenen Freiflächen
- Erhaltung und Ausformung der Regionalen Grünzüge (Grünzüge Friedewald und Coswig/Weinböhl)
- Erhaltung der bestehenden Weinanbauflächen
- Erhaltung der historisch gewachsenen Grüngürtel bzw. landschaftstypischen Streuobstwiesen am Rand der Ortslage

In der nachfolgenden Abbildung (Abb. 4) werden die einzelnen Schwerpunktthemen zusammengefasst. Dabei ist gut zu erkennen, dass der Großteil der sozialen und technischen Infrastruktur sich in einem Radius von ca. 1.500 m um den Ortskern konzentriert. Durch einen festgelegten Mobilitätsradius ergeben sich verschiedene Schnittflächen, die wiederum den Schwerpunkt- und Entwicklungsraum der Gemeinde bilden sollen.

Im Entwurf des vorliegenden Flächennutzungsplans wird der Schwerpunkt- Entwicklungsraum des Leitbilds bei möglichen Entwicklungs- bzw. Neuausweisungsflächen berücksichtigt.

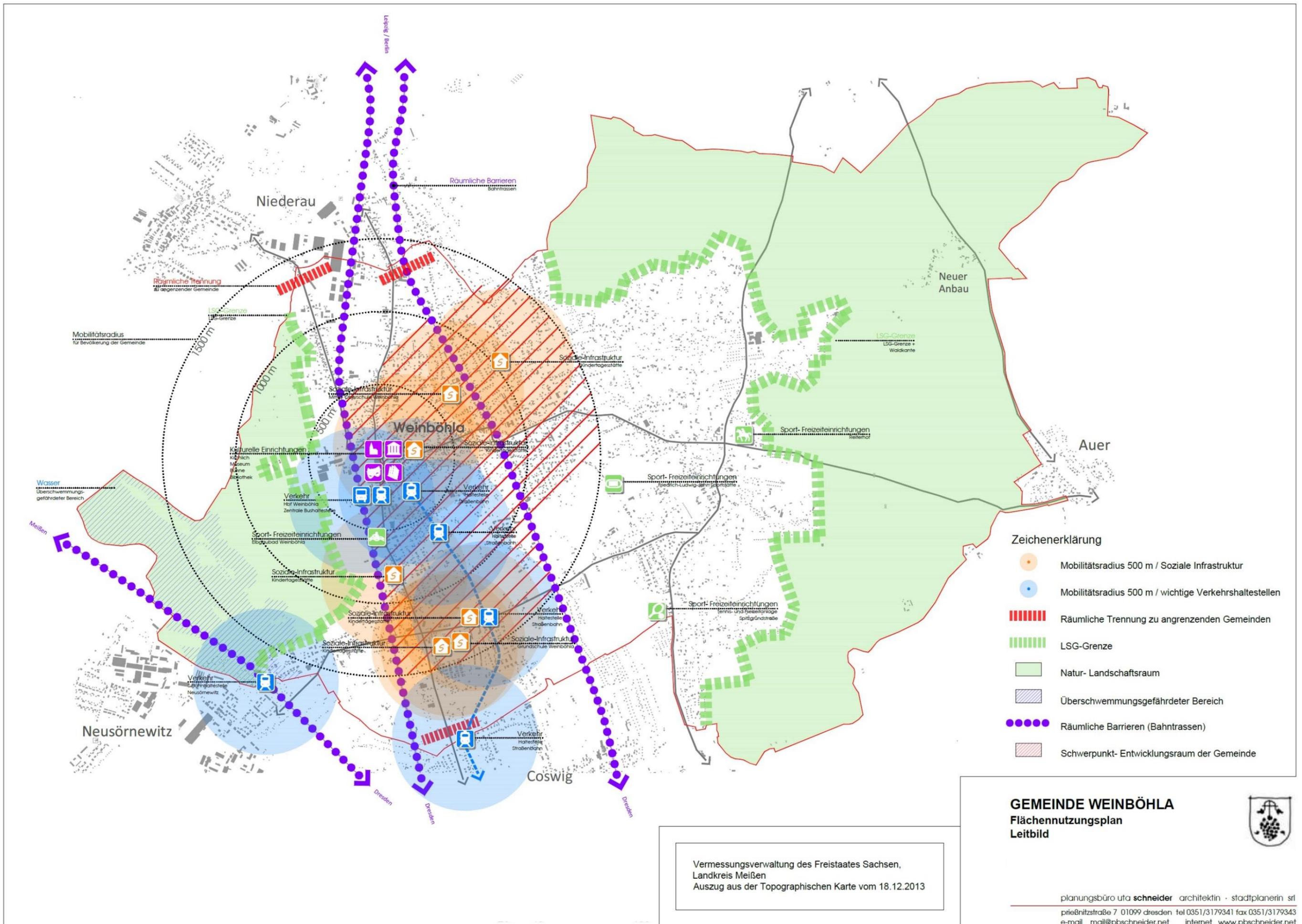


Abb. 4 Räumliches Leitbild der Gemeinde Weinböhla / Quelle: eigene Darstellung pbschneider

## 4 BESTANDSAUFNAHME

### 4.1 LAGE IN DER REGION

Die Gemeinde Weinböhla liegt am oberen Rand des Elbtals, ca. 15 km nordwestlich von Dresden. Sie gehört zum Landkreis Meißen. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von ca. 1.901 ha und hat eine Bevölkerung von **10.469 Einwohnern<sup>2</sup>** (Stand 31.12.2015).

Weinböhla wird im Osten und im Norden durch den Friedewald sowie durch das Moritzburger Teichgebiet begrenzt. Im Süden bilden das Spaargebirge und die Elbe eine naturräumliche Angrenzung.

Das Gemeindegebiet erstreckt sich von der Elbtalniederung (ca. 4 km von der Elbe) bis zum Friedewald. Folgende Gemeinden grenzen an:

- im Osten: Gemeinde Moritzburg
- im Süden: Stadt Coswig
- im Norden: Gemeinde Niederau
- im Westen: Stadt Meißen



Abb. 5 Gemeinde Weinböhla und Angrenzung zu den Nachbargemeinden

### 4.2 NATURRÄUMLICHE EINORDNUNG

Weinböhla schließt zwei naturräumliche Haupteinheiten Sachsens ein. Einerseits im südwestlichen Teil das Elbtal bzw. die Dresdner Elbtalweitung, andererseits im nordöstlichen Teil ab einer Geländehöhe von ca. 180 m über NN das Westlausitzer Hügel- und Bergland. Übergeordnet gehört die Gemeinde Weinböhla zur mitteleuropäischen Naturregion „Sächsisches Lößgebilde“.

Etwa ein Drittel des Gemeindegebietes nimmt das Westlausitzer Hügel- und Bergland ein, hier herrscht eine Untereinheit des „Burggrafenheider Kleinkuppengebietes“ vor. Während der Eiszeit bilden sich hier trockene Kuppen und feuchte Wannen heraus, die den kleinräumigen Wechsel von Hohl- und Vollformen kennzeichnen. Der Lößnitzhang bilden den Übergang zwischen dem Kleinkuppengebiet und der Dresdner Elbtalweitung mit Höhen zwischen 140 und 180 m über NN und stellt gleichzeitig eine Art Plateau-Höhenzug dar. Direkt an den Hangfuß

<sup>2</sup> Meldeamt der Gemeinde Weinböhla, Stand 31.12.2015



schließt sich die Dresdner Elbtalweitung an. Innerhalb des Plangebietes gliedert sie sich in zwei Teile, die Weinböhlaer Heidesandterrasse (Mittelterrasse von 110 bis 140 m) und die Elbtal-Niederung (Niederterrasse von 100 bis 110 m).

Die Mittelterrasse ist geprägt durch das Hauptsiedlungsgebiet Weinböhlas. Die Niederterrasse wird hauptsächlich für landwirtschaftliche Zwecke genutzt und bildet gleichzeitig den Übergang zwischen Mittelterrasse und Elbaue.

Charakteristisch für das Gemeindegebiet ist die landschaftliche Dreiteilung des Geländes. Einerseits das im südwestlichen Gemeindegebiet liegende Offenland der Nassau mit seinen landwirtschaftlichen Nutzflächen und dem ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet „Nassau“. Andererseits der Ortskern der Gemeinde, der mit einem leichten Anstieg und dem etwas steileren Lößnitzhang an das große Waldgebiet des Friedewaldes anschließt. Ein großer Teil des Friedewaldes und der Moritzburger Teiche liegen im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Friedewald, Moritzburger Teichgebiete und Lößnitz“ und sind entsprechend als Landschaftsschutzgebiet geschützt.

### 4.3 NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

Der Landschaftsplan stellt die natürlichen Grundlagen des Planungsraumes nach den verschiedenen Schutzgütern und Schutzbelangen von Natur und Landschaft ausführlich dar. Die nachfolgenden Aussagen sind aus dem Landschaftsplan Weinböhla<sup>3</sup> von 1999 übernommen.

#### 4.3.1 Böden

Dem Boden kommt als Lebensraum für Pflanzen und Bodenbewohner, als Wasserspeicher und Filter für Stoffeinträge im Naturhaushalt eine bedeutende Stellung zu. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten der Gemeinde Weinböhla, wurde das Gebiet in vier Teilbereiche untergliedert. Die Teilbereiche lassen sich wie folgt charakterisieren:

##### **-Niederterrasse-**

Lehmiger Sand, stark lehmiger Sand, sandiger Lehm und Lehm sind Bestandteile des Bodens in diesem Teilbereich. Das vereinzelte Vorkommen von schwerem Lehm und Ton weist auf den Einfluss der Elbe mit ihrem höheren Feuchtezustand hin. Je nach Oberflächenform, Bodenart (Sand, Lehm) und dem Feuchtezustand entwickelten sich verschiedene Bodentypen:

- Sand - Braunerde und Decklehm - Braunerde
- Lehm - Staugley
- Ton - Staugley und Tiefton - Staugley

Die Böden im Bereich der Niederterrasse sind sehr nährstoffreich, doch durch Industrie und Landwirtschaft wurden die Böden und damit auch das Trinkwasser schwer belastet.

##### **-Mittelterrasse-**

Hauptbestandteile sind hier vorwiegend Sand und anlehmiger Sand. Auf dem nur wenige Dezimeter starken Heidesand entwickelt sich Sand - Braunerde, die sehr ertragreich ist, da die Grundwasserbewegung meist wenige Dezimeter unter der Oberfläche stattfindet.

Sand - Ranker und Sand - Braunpodsol, die beide nur wenig ertragreich sind, entwickeln sich nur wenn, der Heidesand bis 30 m mächtig ist.

##### **-Lößnitzhang-**

Sand ist die hier vorherrschende Bodenart, der stellenweise auch mehrere Meter stark ist. Es befinden sich folgende Bodentypen im Hangbereich:

Roh - Boden oder Decklehm - Braunerde, Sand - Braunerde

<sup>3</sup> Landschaftsplan Gemeindegebiet Weinböhla (1999), erarbeitet von Garten- und Landschaftsarchitektur Dipl.-Ing. L. Göhler



### **-Friedewald-**

In den Waldbereichen sind die Bodenarten stark lehmiger Sand, lehmiger Sand, sandiger Lehm und Lehm vorherrschend. Im Laufe der Zeit bildeten sich stellenweise auch Sand und anlehmi-ger Sand heraus. Kleinflächig entstehen unterschiedliche Bodentypen aufgrund der Kuppen und Senken.

Kuppen Trockenstandorte:

- Decklehm - Braunerde (meist nährstoffreich)
- Fels - Braunerde
- Schutt - Rohboden
- Sand - Podsol (z.B. Dünen)
- Sand - Braunerde (meist nährstoffarm)

Senken Feuchtgebiete:

- Sand - Staugley (Wassertau (Wannen))
- Lehm - Staugley (nährstoffarm)
- Nieder - Moor
- Gley - Moor
- Decklehm - Halbgley (Grundwasserbewegung (Aue))
- Sand - Humusgley (nährstoffreich)
- Schwemmsand - Rohboden

Je stärker die Grundwasserführung ist, desto höher ist der Nährstoffgehalt des Bodens. Stau-nasse Standorte sind generell nährstoffarm. Der kleinräumige Formenwechsel (Kuppen und Senken) bedingt unterschiedliche Wasserhaushalts- und Wuchsbedingungen und damit auch ein kleinräumiges Nebeneinander der Bodentypen bzw. Bodengesellschaften.

### **4.3.2 Wasser**

#### **-Grundwasser-**

Die natürlichen Grundwasservorkommen stellen eine wichtige Komponente des Landschafts-haushaltes dar und sind eine unverzichtbare natürliche Lebensgrundlage.

Der Bodengrund für das Grundwasser wird innerhalb des Plangebietes in drei wichtige Teilab-schnitte unterschieden:

- dem Meißner Granit - Syenit - Massiv,
- der Gesteinsformation der Oberen Kreide sowie
- der quartären Gesteinsformation der Elbtalwanne / Heidesandterrasse.

Eine besondere Bedeutung hat das Friedewaldgebiet für den Bereich des Meißner Granit - Syenit - Massivs. Durch Tonablagerung steht hier reliefbedingt das Grundwasser in den Senken und feuchten Wannen. Die dadurch entstehenden Feuchtwiesen dienen als Quellareal für die Waldbäche und steuern mindestens zeitweise den Oberflächen- und Grundwasserabfluss. Die meisten entstandenen Bäche in der Heidesandterrasse versickern und tragen somit zur Grund-wasseranreicherung bei. Im Granitmassiv selber sind keine grundwasserführenden Schichten anzutreffen.

Auf der Heidesandterrasse kann das anfallende Regenwasser sehr gut durch den Sand versickern und führt dadurch zu einer sehr hohen Grundwasserneubildungsrate. Die Filterwirkung für Schadstoffe fällt hier auch sehr gering aus, da dort die schützende Schicht aus Verwitterungs- und glazialen Sedimenten nicht sehr stark ist. Im Gegensatz dazu schützt die 20 m dicke Fluss-schotterschicht in der Elbtalwanne das Grundwasser besser vor Schadstoffen.

Innerhalb des Gemeindegebiets, in der Nähe der Oststraße, befindet sich nur eine offizielle Grundwassermessstelle (Weinböhla Hy Cg Mn 117/89/2) des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.



### **-Stillgewässer-**

Die Stillgewässer im Planungsgebiet sind überwiegend künstlich entstandene Teiche, zum Beispiel der Beregnungsspeicher Nassau, der 1977 als Wasserreservoir für die Beregnung von Gemüsekulturen auf den angrenzenden Feldern geschaffen wurde. Seit 1989 wurde die Beregnung eingestellt und der Uferbereich mit für einen Gewässerrand untypischen Gehölzen wie zum Beispiel Eichen und Obstbäumen bepflanzt.

Weitere künstlich entstandene Gewässer sind überwiegend Restlöcher der ehemaligen Steinbrüche und Kalksteinbrüche. Ihr Charakter lässt sich durch einen ausgeprägten Waldstreifen, der die Wasserfläche meist auf der noch verbliebenen Felswand umgibt, beschreiben.

Eine Besonderheit stellt der Funkenteich im östlichen Bereich der Gemeinde dar. Heute ist er als Flächennaturdenkmal ausgewiesen und bietet mit seinen Feuchtwiesen und ausgedehnten Röhrichtbereichen einen optimalen Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Der Funkenteich wird durch Niederschlagswasser und den Funkenteichgraben gespeist. Ursprünglich war die Fläche des Teiches wesentlich größer, jedoch verlor er durch die anhaltende Verlandung an Fläche.

### **-Fließgewässer-**

Innerhalb des Plangebietes wird aufgrund der hohen Anzahl an Fließgewässern in zwei unterschiedliche Kategorien unterschieden:

- in ständig Wasser führende Bäche und Gräben sowie
- in zeitweilig Wasser führende Gräben.

Das größte Fließgewässer ist der Lockwitzbach im Spitzgrund, er führt ständig Wasser und mündet bei Sörnwitz in die Elbe. Auf Grundlage der regelmäßigen Messungen zur Gewässergüte wird der Zustand des Baches mit Gewässergüteklasse II (mäßig belastet) beschrieben.

Der Gabenreichbach ist mit einer Länge von ca. 3.322 m der längste Graben Weinböhlas mit ständiger Wasserführung. Er verläuft unmittelbar durch das Ortszentrum und ist in diesem Bereich teilweise verrohrt, wie zum Beispiel unter dem Bahngelände und dem Kirchplatz. Außerhalb des Gemeindegebietes mündet er in den Fürstengraben, der wiederum in Meißen in die Elbe mündet.

### **4.3.3 Klima**

Großraum- bzw. makroklimatisch liegt das Gebiet der Gemeinde Weinböhla in der warmgemäßigten, feuchten Westwindzone Mitteleuropas. Das damit verbundene Klima für die Gemeinde wird weitgehend durch ozeanische, also milde, feuchte und somit wolkenreiche Luftmassen bestimmt. Die Luftmassen haben sehr unterschiedliche Eigenschaften und erreichen das Gebiet mit Winden aus Südwest, West und Norden. Weinböhla wird somit durch Festlands- und Meeresluft, osteuropäische Polarluft sowie durch kontinentale, atlantische Mittelmeer- und afrikanische Tropikluft beeinflusst.

Regionalklimatisch gehört das Gemeindegebiet zum Binnenlandklima in der vom Wind abgekehrten Seite des Erzgebirges mit dem Untergebiet der Dresdner Elbtalweitung. Die Dresdner Elbtalweitung gilt als thermisch begünstigter Raum in Sachsen.

Die mittlere jährliche Lufttemperatur in Weinböhla liegt bei 9,3°C in der Niederterrasse und bei 8,7°C im Friedewaldgebiet. Der wärmste Monat ist der Juni in der Niederterrasse mit 18,2°C und im Friedewaldgebiet mit 17,6°C, der kälteste der Januar mit 0,0°C bzw. -0,6°C.

Die mittlere Anzahl der Sommertage, d. h. der Tage, an denen die Lufttemperatur 25°C und mehr erreicht, liegt in der Niederterrasse bei 40 Tagen im Jahr und im Friedewaldgebiet bei 36 Tagen im Jahr.

Die mittlere Jahressumme der Niederschläge in Weinböhla liegt bei 589 mm. Für den Bereich des Friedewaldes gibt es keine zusätzlichen Angaben, es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass der Wert um ca. 50 bis 60 mm höher liegt. In den Monaten Januar bis März bestehen die geringsten Niederschlagsmengen, in den Sommermonaten dagegen die höchsten. Die Jahressummen der Niederschläge schwanken insgesamt zwischen 380 und 860 mm.



Die vorherrschende Windrichtung ist Südwest bis West. Die mittlere jährliche Windgeschwindigkeit ist auf den freien Flächen der Nassau am größten, hier können Geschwindigkeiten von 3 m/s auftreten. In der Ortslage reduziert sich die Geschwindigkeit auf unter 2 m/s, in Abhängigkeit der Bepflanzungen und der Dichte der Bebauung.

## 4.4 STADT- UND ORTSSTRUKTUREN

### 4.4.1 Historische Entwicklung

Weinböhla wurde erstmals 1349/50 im Lehnbuch Friedrich des Strengen als „Bel“ erwähnt. Die Bezeichnung des Wortes ist altsorbischen Ursprungs und bedeutet so viel wie „weiß“, „hell“, was sich wohl auf die helle, sonnige Hanglage des Ortes sowie den hellen Boden bezieht.

Inmitten des Ortskerns entstand schon Mitte des 14. Jahrhunderts die alte Martinskirche. Wie damals weist der Ortskern auch heute noch die Form eines „sorbischen Rundlings“ auf, in dem die Häuser und Gehöfte im Oval um die Kirche und den Dorfteich angeordnet sind.

Als Weinböhla wurde der Ort erstmals 1513 bezeichnet, aufgrund der seit dem Mittelalter klimatisch begünstigten Südhanglage, auf der damals schon Wein angebaut wurde. Neben dem Weinanbau und der Landwirtschaft hatte der Kalkabbau zwischen 1793 und 1870 eine große wirtschaftliche Bedeutung für Weinböhla. Zu einer umfangreichen industriellen und gewerblichen Entwicklung kam es jedoch nie.

Seine jetzigen Strukturen entwickelte Weinböhla um die Jahrhundertwende. Zwischen 1890 und dem Beginn des 1. Weltkriegs erlebte die Gemeinde eine enorme Bautätigkeit, wobei der ganze obere Ortsteil entstand. Die schöne landschaftliche Lage, die Nähe zu Dresden und Meißen, das günstige Bauland sowie die damals schon guten Verkehrsanbindungen bewogen viele Bürger, sich in Weinböhla anzusiedeln. Um 1900 empfahl auch das „Kaiserliche Gesundheitsamt Berlin“ Weinböhla aufgrund der guten klimatischen Verhältnisse als Luftkurort.

1927 entstand das neue Rathaus und 1931 wurde der Straßenbahnanschluss über Coswig bis nach Dresden gebaut. Ab den 20er und 30er Jahren des 20. Jahrhunderts war der Spargelanbau und der intensive Obst- und Gemüseanbau ein wichtiger Wirtschaftsfaktor, der bis in die heutige Zeit hineinreicht.

Zu DDR-Zeiten entwickelte sich Weinböhla zu einem beliebten Wohn- und Wochenendhausstandort, wodurch die Erholungsfunktion eine große Bedeutung für die gemeindliche Entwicklung bekam. Am 27.12.2001 erhielt Weinböhla das Prädikat als anerkannter Erholungsort, welches 2015 erneuert wurde.

## 4.5 NUTZUNGSVERTEILUNG

Das Gebiet der Gemeinde Weinböhla verfügt über ein Gesamtterritorium von ca. 1.901 ha. Von dieser Fläche sind ca. 23 % Siedlungsfläche (dörfliches oder städtisches Siedlungsgebiet einschließlich Siedlungsgrün und Verkehrsflächen). Im Vergleich mit dem Landkreis Meißen, der insgesamt nur über ca. 11 % Siedlungsfläche verfügt, weist Weinböhla fast doppelt so viel Siedlungsfläche auf und liegt damit weit über dem Durchschnitt. Auch der Anteil an Waldflächen liegt in der Gemeinde Weinböhla (ca. 37 %) im Vergleich mit dem Landkreis Meißen (ca. 13 %) weit über dem Durchschnitt.



Flächennutzung (in ha und %)	Gemeinde Weinböhlen		Landkreis Meißen	
	ha	%	ha	%
Bodenfläche insgesamt, davon	1.901	100	145.239	100
- Siedlungs- und Verkehrsfläche, davon	448	23,6	16.386	11,28
- Gebäude- und Freifläche zusammen	264	13,9	8.961	6,2
- Betriebsfläche (ohne Abbauland)	1	0,1	228	0,2
- Erholungsfläche zusammen	51	2,7	1.362	0,9
- Friedhofsfläche	2	0,1	93	0,1
- Verkehrsfläche	129	6,8	5.742	3,9
Landwirtschaftsfläche	731	38,5	103.640	71,3
Waldfläche	703	36,9	19.326	13,3
Wasserfläche	10	0,5	3.186	2,2
Abbauland	0	0	534	0,4
Flächen anderer Nutzung	9	0,5	2.167	1,5

Tab. 3 Bilanz der bestehenden Flächennutzungen im Vergleich zwischen der Gemeinde Weinböhlen und dem Landkreis Meißen (Stand 31.12.2013)<sup>4</sup>

## 4.6 BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR UND -ENTWICKLUNG

Der Flächennutzungsplan hat das Ziel, für die nächsten 10 bis 15 Jahre unter Berücksichtigung der erwarteten Bevölkerungszahlen und der veränderten Altersstrukturen eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde, unter anderem eine bedarfsgerechte Entwicklung von Wohnraum sowie öffentlicher Infrastruktur zu gewährleisten. Grundlage hierfür sind unter anderem die sich ändernden Wohnraumanprüche, die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie grundlegende Veränderung der Gemeinde. Im Folgenden wird die vergangene und zukünftige Gemeindeentwicklung dargestellt.

### 4.6.1 Demografische Entwicklung seit 1990

In Weinböhlen leben 10.165 Einwohner (Stand 31. Dezember 2014). Die Einwohnerentwicklung der Gemeinde zeigt, dass der Trend der stetigen Bevölkerungszunahme von 1990 mit 7.754 Einwohner bis ca. 2005 mit 10.318 Einwohnern anhielt. Ab 2005 sank die Einwohnerzahl leicht von 10.318 bis 2014 auf 10.165 Einwohner.

Seit 2012 zeichnet sich für die Gemeinde Weinböhlen jedoch wieder ein positiver Trend der Bevölkerungsentwicklung ab. Allein von 2013 (10.066 Einwohner) bis 2014 (10.165 Einwohner) stieg die Anzahl um 99 Einwohner. Auch die noch nicht veröffentlichten Zahlen des Statistischen Landesamtes für das Jahr 2015 lassen einen positiven Trend vermuten. Dies spiegelt sich auch in den Daten des Meldeamtes der Gemeinde Weinböhlen nieder. So verzeichnen wir hier seit 2006 einen Bevölkerungsanstieg von 10.100 auf 10.469 Einwohner im Jahr 2015 (Stand jeweils der 31.12).

Region/ Jahr	1990	1995	2000	2005	2010	2014	Veränderung 1990 - 2014 in %
Weinböhlen	7.754	8.699	10.310	10.318	10.262	10.165	+31,1
Landkreis Meißen	288.332	278.897	275.413	264.722	253.069	243.745	-15,5
Freistaat Sachsen	4.775.914	4.566.603	4.425.581	4.273.754	4.149.477	4.055.274	-15,1

Tab. 4 Bevölkerungsentwicklung, prozentuale Veränderung gegenüber 1990 (Gebietsstand jeweils der 31.12)<sup>5</sup>

<sup>4</sup> Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Regionaldaten Gemeindestatistik 2013, Flächennutzung am 31.12.2013

<sup>5</sup> Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Genesis-Online Datenbank Stand 10/2015



Der Bevölkerungszuwachs der Gemeinde Weinböhlen betrug auf 1990 bezogen bis 2014 ca. 31 %. Aufgrund der starken Bevölkerungsgewinne bei gleichbleibender Gebietsgröße liegt die Gemeinde im Vergleich mit dem Landkreis Meißen und Freistaat Sachsen weit über dem Durchschnitt.

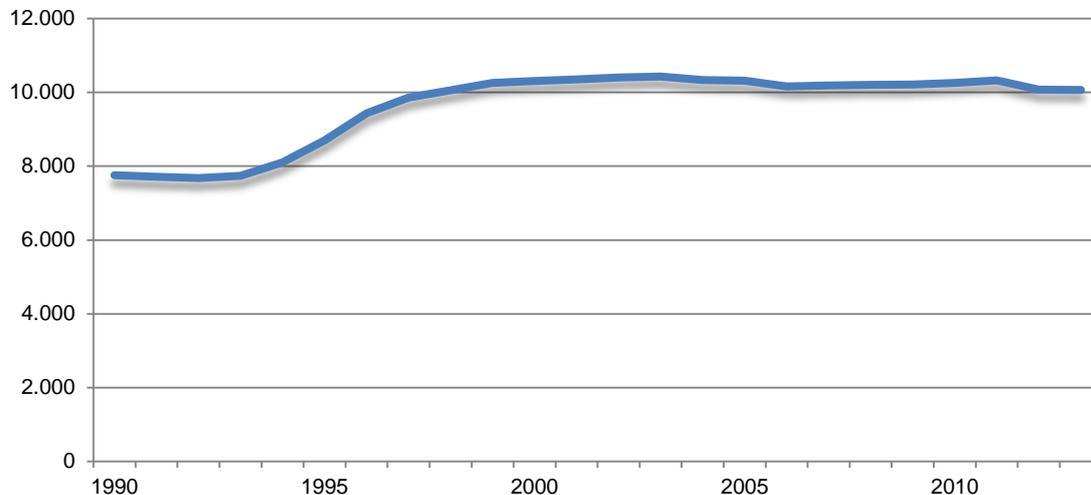


Abb. 6 Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Weinböhlen von 1990 bis 2014

#### 4.6.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Seit dem Jahr 2000 lag die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Differenz zwischen Lebendgeborenen und Gestorbenen) in der Gemeinde Weinböhlen mit leichten Schwankungen (Ausnahmen 2003 und 2008) immer im negativen Bereich.

Um die gegenwärtige Einwohnerzahl der Gemeinde ohne Wanderungen (Zu- und Fortzüge) langfristig aufrechtzuerhalten, müssten im Durchschnitt pro Frau 2,1 Kinder geboren werden (Durchschnitt des Statistischen Bundesamtes Deutschland<sup>6</sup>).

In den letzten 15 Jahren waren in der Gemeinde Weinböhlen im Durchschnitt jährlich 82 Geburten sowie 100 Sterbefälle zu verzeichnen. Der Trend zeigt deutlich, dass die natürliche Bevölkerungsentwicklung negativ verlief.

In den kommenden Jahren bis 2030 wird die steigende Lebenserwartung um ca. 2,3 Jahre<sup>7</sup> sowohl bei Männern als auch bei Frauen zu einer Zunahme des Anteils der Bevölkerungsgruppe 65+ führen. Der Anteil der Sterbefälle wird jedoch mittelfristig aufgrund des erhöhten Anteils der Bevölkerungsgruppe 65+ deutlich zunehmen.

Jahr	Lebendgeborene	Gestorbene	Saldo
2000	75	109	-34
2001	83	108	-25
2002	64	97	-33
2003	97	69	+28
2004	77	115	-38
2005	72	87	-15
2006	75	101	-26
2007	79	110	-31

<sup>6</sup> Statistisches Bundesamt: [www.destatis.de](http://www.destatis.de) Stand 10/2015

<sup>7</sup> Statistisches Bundesamt: [www.destatis.de](http://www.destatis.de) Stand 10/2015



2008	81	78	+3
2009	85	88	-3
2010	103	108	-5
2011	84	103	-19
2012	90	102	-12
2013	69	121	-52
2014	94	106	-12

Tab. 5 Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Weinböhlen von 2000 bis 2014<sup>8</sup>

#### 4.6.3 Wanderungsbewegung (Zu- und Fortzüge)

Ein weiteres wichtiges Kriterium für die zukünftige Bevölkerungszahl der Gemeinde Weinböhlen ist die Wanderungsbewegung (Differenz zwischen Zu- und Fortzügen). Anders als bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ist hier seit 2007 ein positiver Trend der Wanderungsbewegung zu verzeichnen. Im Durchschnitt sind in den letzten 15 Jahren im Saldo ca. +28 Personen in die Gemeinde gezogen, den Höhepunkt hatte die Gemeinde 2014 erreicht mit +97 Personen, den Tiefpunkt 2006 mit -126 Personen. Auch hier lassen die noch nicht veröffentlichten Daten des Statistischen Landesamtes für das Jahr 2015 weiterhin einen positiven Trend vermuten. Gleiches spiegelt sich auch in den Daten des Meldeamtes der Gemeinde (2015) wider.

Jahr	Zuzüge	Fortzüge	Saldo
2000	749	663	86
2001	740	670	70
2002	631	547	84
2003	603	605	-2
2004	503	566	-63
2005	552	553	-1
2006	517	643	-126
2007	560	504	56
2008	555	538	17
2009	551	543	8
2010	534	482	52
2011	622	537	85
2012	588	566	22
2013	541	501	40
2014	556	459	97
2015 <sup>9</sup>	650	483	167

Tab. 6 Zu- und Fortzüge der Gemeinde Weinböhlen von 2000 bis 2014<sup>10</sup> sowie 2015

#### 4.6.4 Altersstruktur der Bevölkerung

Die Altersstruktur der Bevölkerung in Weinböhlen weist in den letzten Jahren eine deutlich erkennbare Veränderung auf. Entsprechend dem Trend erhöhte sich von 2000 bis 2014 der Anteil

<sup>8</sup> Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Genesis-Online Datenbank Stand 10/2015

<sup>9</sup> Meldeamt der Gemeinde Weinböhlen, Stand 31.12.2015

<sup>10</sup> Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Genesis-Online Datenbank Stand 10/2015



der älteren Bevölkerung (ab +65) von 1.802 auf 2.521 Personen, das entspricht einem Anstieg von ca. 40%. Der Anteil der jungen Erwachsenen zwischen 15 - 25 Jahren verringerte sich dagegen stark von 1.345 auf 658 Personen. Zweiteres lässt sich mit auswärtigen Berufsausbildungen bzw. Studienaufnahme erklären. Einen weiteren Verlust, wenn auch nur gering, verzeichnet die Altersgruppe zwischen 25 - 65 Jahren. Innerhalb dieser findet sich auch die für die Eigentumsbildung relevante Altersgruppe der 30 - 50-jährigen.

Dennoch liegt die Gemeinde in den letzten Jahren bei dem Anteil der 5 - 65-jährigen über dem Kreis- und Landesdurchschnitt. Insgesamt jedoch entspricht die Altersstruktur der Gemeinde etwa der Altersstruktur des Kreis- und Landesdurchschnitts.

Region	Jahr	< 5 Jahre	5 - unter 15 Jahre	15 - unter 25 Jahre	25 - unter 65 Jahre	> 65 Jahre	Gesamt
Weinböhla	2014	469 4,6%	967 9,5%	658 6,5%	5.550 54,6%	2.521 24,8%	10.165 100%
Landkreis Meißen	2014	10.331 4,2%	21.043 8,6%	15.755 6,5%	133.838 54,9%	62.778 25,8%	243.745 100%
Freistaat Sachsen	2014	177.358 4,4%	327.444 8,1%	311.808 7,7%	2.227.432 54,9%	1.011.232 24,9%	4.055.274 100%
Weinböhla	2010	463 4,5%	880 8,6%	825 8,0%	5.602 54,6%	2.492 24,3%	10.262 100%
Landkreis Meißen	2010	10.115 4,0%	19.751 7,8%	21.601 8,5%	137.604 54,4%	63.998 25,3%	253.069 100%
Freistaat Sachsen	2010	170.172 4,0%	305.996 7,4%	389.890 9,4%	2.259.451 54,5%	1.023.968 24,7%	4.149.477 100%
Weinböhla	2005	395 3,8%	755 7,3%	1.252 12,1%	5.733 55,6%	2.183 21,2%	10.318 100%
Landkreis Meißen	2005	10.196 3,9%	17.595 6,6%	33.841 12,8%	143.941 54,4%	59.149 22,3%	264.722 100%
Freistaat Sachsen	2005	161.264 3,8%	275.041 6,4%	547.154 12,8%	2.337.068 54,7%	953.227 22,3%	4.273.754 100%
Weinböhla	2000	396 3,8%	981 9,5%	1.345 13,1%	5.786 56,1%	1.802 17,5%	10.310 100%
Landkreis Meißen	2000	9.180 3,3%	26.145 9,5%	36.805 13,4%	153.108 55,6%	50.175 18,2%	275.413 100%
Freistaat Sachsen	2000	150.261 3,4%	400.574 9,1%	575.176 13,0%	2.475.895 55,9%	823.675 18,6%	4.425.581 100%

Tab. 7 Altersstruktur von 2000 bis 2014 im Vergleich von Gemeinde, Kreis und Freistaat<sup>11</sup>

Im Überblick der letzten 20 Jahre ist der Anteil der unter 15-jährigen bis ca. 2005 gesunken, danach aber wieder angestiegen. Im Gegenzug steigt der Anteil der Senioren > 65 Jahre und damit der Altersdurchschnitt insgesamt stetig an.

Entwicklung der Altersstruktur	2000	2005	2010	2014
< 15 Jahre	13,3 %	11,1 %	13,1 %	14,1 %
> 65 Jahre	17,5 %	21,2 %	24,3 %	24,8 %

Tab. 8 Veränderung der Altersstruktur der Gemeinde Weinböhla von 2000 bis 2014

<sup>11</sup> Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Genesis-Online Datenbank Stand 10/2015



Aufgrund der Altersstruktur der Bevölkerung mit einem durchschnittlichem Anteil von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen sowie einem steigenden Anteil an über 65-jährigen muss auch zukünftig mit einem Geburtendefizit bzw. Sterbeüberschuss und somit mit weiterhin geringfügig sinkenden Einwohnerzahlen gerechnet werden. Eine Stabilisierung der Bevölkerungszahl insbesondere auch zur Sicherung und dauerhaften Auslastung der Einrichtungen der sozialen und technischen Infrastruktur kann aufgrund der vorhandenen Altersstruktur nur durch Zuzüge von außen oder Rückholung von jungen Leuten nach ihrer Ausbildung, erreicht werden.

Durchschnittsalter	2000	2005	2010	2012
Weinböhla	42	44,1	45,7	46,6
Landkreis Meißen	42,6	44,7	46,7	47,3
Freistaat Sachsen	42,9	44,7	46,2	46,5

Tab. 9 Durchschnittsalter im Vergleich von Gemeinde, Kreis und Freistaat 2000 bis 2012

Auch das steigende Durchschnittsalter spiegelt den Trend des wachsenden Anteils der älteren Bevölkerung (ab +65) wieder. Hier liegt die Gemeinde Weinböhla mit einem Durchschnittsalter von 46,6 Jahren, fast gleichauf mit dem Freistaat Sachsen 46,5 Jahre aber dennoch niedriger als der Landkreis Meißen 47,3 Jahre.

#### 4.7 ENTWICKLUNGSTENDENZEN/ BEVÖLKERUNGSPROGNOSEN

Seit Anfang der 2000er Jahre werden im gesamten sächsischen Raum teilweise erhebliche Bevölkerungsverluste verzeichnet, die mit einer deutlichen Verschiebung der Altersstruktur verbunden sind. Diese Tendenz wird sich auch in den nächsten Jahren fortsetzen. Entgegen diesem Trend kann die Gemeinde Weinböhla jedoch eine positive Bevölkerungsentwicklung aufweisen. Allein von 2013 bis 2014 stieg die Anzahl um 99 Einwohner. Die Entwicklung der Gemeinde liegt damit weit über dem Kreis- und Landesdurchschnitt. Auch die noch nicht veröffentlichten Zahlen des Statistischen Landesamtes lassen diesen anhaltenden Trend für die Gemeinde vermuten. Im Folgenden wird auf verschiedene Bevölkerungsprognosen für die Gemeinde Weinböhla eingegangen.

Die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2025 hat das Statistische Landesamt Sachsen in der **5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose** dargestellt. Prognosedaten werden primär für das Land, die Landkreise und kreisfreien Städte sowie für Gemeinden ab 5.000 Einwohner angeboten. Zusätzlich werden aufbereitete Daten für weitere Regionalstrukturen wie zum Beispiel Raumkategorien, Wahlkreise oder Fördergebiete bereitgestellt. Den Vorausberechnungen liegen Annahmen zum Geburtenverhalten, zur Sterblichkeit sowie zum Wanderungsverhalten zu Grunde. Diese basieren auf den Analysen der demografischen Trends der letzten 5 Jahre. Es wurden jeweils zwei Prognosevarianten berechnet. Diese markieren die Grenzen eines Korridors, in dem sich die Bevölkerungszahl voraussichtlich entwickeln wird. Bei der ersten Prognose wurde das Landesergebnis für Sachsen aus der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes (Februar 2010) als eine eigenständige Variante übernommen und regionalisiert. Durch die Einbindung dieser 12. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung in die 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose kann die zukünftige regionale Entwicklung der sächsischen Bevölkerung in den bundesdeutschen Kontext eingeordnet werden. Die zweite Variante wurde überwiegend aus landesspezifischen Annahmeszenarien gebildet. Die Bevölkerungsfortschreibung erfolgt auf Basis der Registerdaten vom 03. Oktober 1990. Im Ergebnis der Bevölkerungsprognose werden der Bevölkerungsrückgang und die damit verbundene Alterung der Bevölkerung in Sachsen weiter anhalten.

Für die Gemeinde Weinböhla wird demnach in beiden Varianten auch in Zukunft ein Bevölkerungsverlust prognostiziert:



Bevölkerung	2013	2015	2020	2025	prognostizierte Abnahme 2013 - 2025	
Variante 1	10.066	9.672	9.341	8.999	-1.067	10,6 %
Variante 2		9.626	9.234	8.810	-1.256	12,5 %

Tab. 10 prognostizierte Abnahme der Bevölkerung von 2013 bis 2025<sup>12</sup>

Die für die Gemeindeentwicklung vorliegenden Varianten zur Bevölkerungsentwicklung sind als Orientierungswerte anzusehen. Diese Orientierungswerte zeigen einen Korridor auf, in dem sich die Gemeinde Weinböhla voraussichtlich entwickeln wird. Dieser Entwicklungskorridor wird für die Gemeinde bis 2025 nach oben genannter Prognose zwischen 8.999 und 8.810 Einwohnern gesehen, das entspricht einem prognostizierten Bevölkerungsverlust ab 2013 von 10,6 - 12,5 %.

Da die Prognosedaten zur Bevölkerungsentwicklung aus den Jahren 2009 - 2010 stammen, besteht eine Differenz zwischen den prognostizierten Daten und der tatsächlichen Entwicklung der Gemeinde. So war z. B. für das Jahr 2012 ein Bevölkerungsrückgang auf 9.881 Einwohner prognostiziert worden. Laut Statistischem Landesamt lag jedoch die tatsächliche Einwohnerzahl der Gemeinde 2012 bei 10.077 Einwohnern. Auch in den Folgejahren bestand eine Differenz zwischen der Prognose und der tatsächlichen Entwicklung.

Zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs sowie des Wohnungsbedarfs der Gemeinde Weinböhla (Kapitel 4.10) wird die durchschnittliche Differenz von ca. 2 % (ca. 200 Einwohner) in der folgenden Tabelle (Variante A) zu den prognostizierten Bevölkerungsdaten der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose (Variante 1) hinzugerechnet. Somit nähert sich die Gemeinde Weinböhla den den tatsächlichen Werten des Statistischen Landesamtes an.

Bevölkerung	2013	2015	2020	2025	prognostizierte Abnahme 2013 - 2025	
Variante 1	10.066	9.672	9.341	8.999	-1.067	10,6 %
Variante A		9.872	9.541	9.199	-867	8,6 %

Tab. 11 angepasste prognostizierte Abnahme der Bevölkerung von 2013 bis 2025

Auch in der vorstehenden Tabelle ist die Variante A als Orientierungswert für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung anzusehen.

Des Weiteren zeigt die nachfolgende Tabelle die bestehenden Differenzen der Bevölkerungsentwicklung zwischen den Daten des Meldeamtes Weinböhla und denen des Statistischen Landesamtes. So sind jeweils am 31.12.2014 nach dem Meldeamt Weinböhla 10.344 Einwohner registriert und nach den Daten des Statistischen Landesamtes nur 10.165 Einwohner. Das entspricht einer Differenz von fast 2 %. Demnach lag der Rückgang der Bevölkerung seit 2000 nach Angaben des Statistischen Landesamtes bei 1,4 %, nach den Angaben des Meldeamtes Weinböhla gab es demgegenüber seit 2000 einen Bevölkerungsanstieg um 0,6 %.

Bevölkerung	2000	2005	2010	2014	% 2000 - 2014
Statistisches Landesamt	10.310	10.318	10.262	10.165	- 1,4
Meldeamt Weinböhla	10.279	10.249	10.176	10.344	+ 0,6

Tab. 12 Vergleich Bevölkerungsentwicklung auf Basis der Daten des Statistischen Landesamtes des Freistaats Sachsens und des Meldeamtes Weinböhla von 2000 bis 2014

<sup>12</sup> Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, (2010): 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2025



Neben der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Freistaates Sachsen wurde im Auftrag der „**Erlebnisregion Dresden**“ eine Studie durchgeführt. Die Erlebnisregion Dresden ist ein informelles Verwaltungsnetzwerk, dem derzeit 17 Städte und Gemeinden der Region, überwiegend die unmittelbar an Dresden angrenzenden Kommunen, angehören. Die Studie, die vom Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung (IÖR) erarbeitet wurde, befasst sich mit einer regionalen Wohnbauflächenbedarfsprognose. Ziel dieser Bedarfsprognose ist es, Abschätzungen über gegebenenfalls erforderliche Flächen für Neuausweisungen zu treffen und über Positionierungen zu deren weiterer Entwicklung zu informieren.

Themen der Studie sind unter anderem der Wohnungsbedarf 2025+, das aktuelle Wohnbauflächenpotenzial, die kleinräumigen Bevölkerungsprognosen 2025+ sowie der Wohnbauflächenbedarf 2025+. Die Studie basiert im Gegensatz zu den in der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose verwendeten Zensusdaten des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen auf den Daten der Meldeämter.

In dieser Studie wird, im Vergleich zu der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose, für die Gemeinde Weinböhla eine positive Bevölkerungsentwicklung prognostiziert. So ergibt sich ein Bevölkerungsanstieg bis zum Jahr 2027 auf 10.327 Einwohner, was ca. 2,4 % entspricht.

Eine weitere, allerdings bundesweite, Studie zur Bevölkerungsentwicklung wurde durch die **Bertelsmann Stiftung** erarbeitet. Im Datenportal „Wegweiser Kommune“ stellt die Bertelsmann Stiftung den Kommunen in Deutschland mit mehr als 5.000 Einwohner ein vielfältiges Informationssystem zur Verfügung. Bei den Daten handelt es sich von Bevölkerungsprognosen bis hin zu Handlungskonzepten für die einzelnen Kommunen.

Für die Gemeinde Weinböhla ergibt sich aus den Daten, wie auch schon bei der „Erlebnisregion Dresden“, eine positive Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2025. So steigt laut der Bertelsmann Stiftung bis zum Jahr 2025 die Bevölkerungszahl auf 10.340 Einwohner, was einer relativen Bevölkerungszunahme von ca. 2,6 % entspricht.

Prognose/ Bevölkerung	2012	2015	2020	2025	% 2012 - 2025
Statistisches Landesamt	9.881	9.672	9.341	8.999	-
Erlebnisregion Dresden	10.077	10.200	10.323	10.330	+ 2,57
Bertelsmann Stiftung	10.077	10.210	10.330	10.340	+ 2,61

Tab. 13 Vergleich Bevölkerungsprognosen des Statistischen Landesamtes, der Erlebnisregion Dresden sowie Bertelsmann Stiftung

Zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs sowie des Wohnungsbedarfs der Gemeinde Weinböhla (Kapitel 4.10) werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung die wie oben erläutert angepassten Daten der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose verwendet. Um einen ausreichenden Entwicklungskorridor für die Gemeinde darzustellen, werden die Bevölkerungsprognose der Erlebnisregion Dresden mit 10.330 Einwohnern und der Bertelsmann Stiftung mit 10.340 Einwohnern ebenfalls berücksichtigt.

## 4.8 WOHNIEDLUNGSSTRUKTUR

In der Gemeinde Weinböhla überwiegt eine offene Baustruktur. Es gibt ca. 2.895 Wohngebäude<sup>13</sup>, den größten Anteil stellen mit ca. 2.630 Ein- bzw. Zweifamilienhäuser. Es ist davon auszugehen, dass zu dieser Wohngebäudezahl noch mindestens ebenso viele Nichtwohngebäude (Wirtschafts- und Produktionsgebäude, Ställe, Scheunen, Garagen, Schuppen u.a.) hinzukommen.

<sup>13</sup>



	2000	2005	2010	2014
Bestand der Wohngebäude	2.288	2.464 +176	2.592 +128	2.968 +376
Bestand der Wohnungen	3.982	4.160 +178	4.304 +144	5.031 +727

Tab. 14 Wohngebäudebestand im Vergleich von 2000 bis 2014<sup>14</sup>

In den Jahren nach 1990 setzte in der Gemeinde Weinböhla eine rege Bautätigkeit, vor allem im Wohnungsbau, ein. Erst ab dem Jahr 2000 sankt die Zahl der Bautätigkeiten wieder. Wurden z.B. im Jahr 2000 noch 46 Baugenehmigungen erteilt, waren es 10 Jahre später im Jahr 2010 nur 22 Baugenehmigungen für Wohngebäude. Diese Entwicklung korrespondiert mit der leicht abflachenden Kurve der Bevölkerungsentwicklung im selben Zeitraum.

Erst in den letzten Jahren stieg die Nachfrage nach Wohnbauland wieder deutlich an. So waren im Jahr 2014 54 Bauanträge sowie 28 Baufertigstellungen zu verzeichnen. Auch zukünftig ist für die Gemeinde Weinböhla eine rege Nachfrage nach Wohnbauland vor allem für Eigenheime zu erwarten.

Eine weitere Aussage zur Wohnstruktur lässt sich über die Wohnfläche/ Person treffen. Zusammen mit der Zahl der Wohngebäude und Wohnungen ist seit 2000 die Wohnfläche in Weinböhla wie auch bundesweit kontinuierlich gestiegen. Nach den Gebäude- und Wohnungszählungen des Statistischen Landesamtes Sachsen von 2000 betrug der damalige Wohnungsbestand in der Gemeinde 3.982 Wohnungen bei damals 10.310 Einwohnern sowie einer Wohnfläche von insgesamt ca. 308.000 m<sup>2</sup>. Dies entsprach 2,6 Einwohner pro Wohneinheit und 29,9 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Einwohner.

Mit dem Stand von 2014 wurden im Planungszeitraum 5.031 Wohnungen mit einer Wohnfläche von insgesamt 445.700 m<sup>2</sup> erfasst. Bei einer Einwohnerzahl von 10.165 Einwohnern im Jahr 2014 entspricht dies einer durchschnittlichen Belegungsdichte von ca. 2,0 Einwohner pro Wohneinheit sowie einer durchschnittlichen Wohnfläche von ca. 43,9 m<sup>2</sup> je Einwohner.

Ausgehend von Durchschnittswerten von knapp 30 m<sup>2</sup>/ Person im Jahr 2000 hat sich die anteilige Fläche somit bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt, mit 43,9 m<sup>2</sup>/ Person, an den Bundesdurchschnitt von 45,0 m<sup>2</sup>/ Person<sup>15</sup> (Stand 2013) angenähert.

Für die Zukunft ist nach Aussagen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumplanung mit einem weiteren Anstieg der Pro-Kopf-Wohnfläche zu rechnen.

	2000	2005	2010	2014	Prognose 2025
Ø Wohnfläche in m <sup>2</sup> / EW	29,9	32,3	34,2	43,9	47
Ø Haushaltsgröße EW/WE	2,6	2,5	2,4	2,0	1,8

Tab. 15 Bundesdurchschnitt der Wohnflächen und Haushaltsgrößen sowie Prognose im Jahr 2025<sup>16</sup>

Im Zuge der demografischen Entwicklung und der steigenden Wohnungs- und Lebensansprüche wird bundesweit auch weiterhin die Wohnfläche/ Person steigen. Für die zukünftige Entwicklung kann davon ausgegangen werden, dass sich die durchschnittliche Haushaltsgröße, aufgrund der demografischen Entwicklung und der damit verbundenen Zunahme der 1 - 2-Personen-Haushalte, weiter verringern wird. Die Veränderung der Alters- und Haushaltsstruktur bedingt darüber hinaus perspektivisch eine erhebliche Umstrukturierung der vorhandenen

<sup>14</sup> Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Regionaldaten Gemeindestatistik 10/2015

<sup>15</sup> Statistisches Bundesamt (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumplanung)

<sup>16</sup> Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Regionaldaten Gemeindestatistik sowie Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumplanung



Wohnungsbestände zugunsten kleinerer Wohnungen. Während diese Entwicklung in den 1990er Jahren vor allem auf die Neubautätigkeit zurückgeführt werden kann, ist in den letzten Jahren ein deutliches Sinken der durchschnittlichen Haushaltsgrößen dafür verantwortlich, dass den Einwohnern mehr Wohnraum zur Verfügung steht. Diese Tendenz wird nach den Prognosen des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsens auch in Sachsen weiter anhalten.

#### 4.9 VORHANDENES WOHNBAUFLÄCHENPOTENZIAL

Innerhalb des Gemeindegebietes ist ein Wohnbauflächenpotenzial vorhanden, was sich einerseits aus Baulücken und andererseits aus Freiflächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen und sonstigen städtebaulichen Satzungen zusammensetzt. In der nachfolgenden Tabelle ist die Anzahl von Bauplätzen in rechtskräftigen Bebauungsplänen und sonstigen Satzungen überschlägig ermittelt. Diese werden aufgrund ihres Status im Flächennutzungsplan als Bestand und nicht als Neuausweisung dargestellt.

Bebauungspläne und sonstige Satzungen der Gemeinde Weinböhlen	Darstellung im FNP	Reservepotenzial in WE
B-Plan „Dresdner Straße / Köhlerstraße“ (im Bereich ohne Änderung)	W	30
B-Plan „Dresdner Straße / Köhlerstraße“ 1. Änderung	W	0
B-Plan „Dresdner Straße / Köhlerstraße“ 2. Änderung	W	0
B-Plan „Dresdner Straße / Köhlerstraße“ 3. Änderung	W	0
B-Plan „Wohnbebauung Florian-Geyer-Weg“	W	0
B-Plan „Wohnbebauung Florian-Geyer-Weg“ (Vario)	W	0
B-Plan „Elektrowerk Sörnwitz“	GE	/
B-Plan „Wohnbebauung Coswiger Straße“	W	0
B-Plan „Wohnbebauung Coswiger Straße“ 1. Änderung	W	0
B-Plan „Tennis- und Freizeitanlage Spitzgrundstraße“	GR	/
B-Plan „Dresdner Straße - ehemalige Gärtnerei Schwarzer“	W	0
B-Plan „Errichtung von 6 Einfamilienwohnhäusern Moritzburger Straße“	W	0
VE-Plan „Wohngebiet an der Post“	W	0
VE-Plan „Schillerstraße“	W	0
VE-Plan „Dresdner Straße / Florian-Geyer-Weg“	W	0
VE-Plan „Friedenstraße / Blütenweg“	W	0
VE-Plan „Friedenstraße / Blütenweg“ 1. Änderung	W	0
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Meißner Straße“	W	0
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Gustav-Adolf-Straße“	W	1
Außenbereichssatzung „Bäckersche Hofstraße“	W	1
Klarstellungs- und Abrundungssatzung „Köhlerstraße I“	W	2
Klarstellungs- und Abrundungssatzung „Am Laubenberg“	W	0
	<b>Gesamt</b>	<b>34</b>

Tab. 16 Reservepotential Wohnbauflächen innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen der Gemeinde Weinböhlen, Stand 10/2015

Die folgende Übersicht zeigt Reservepotentiale in nicht rechtskräftigen Bebauungsplänen und sonstigen Satzungen. Diese werden, sofern sie den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde Weinböhlen entsprechen, als Neuausweisungsflächen dargestellt.



nicht rechtskräftige Bebauungspläne und Satzungen der Gemeinde Weinböhla	Darstellung im FNP	Reservepotenzial in WE
B-Plan „Wohnbebauung Dresdner Straße / Schwarzer Weg“	/	0
B-Plan „Forststraße am Köhlergraben“	/	0
B-Plan „Forststraße / Auerweg“	/	20
B-Plan „Gewerbepark Ehrlichtweg“	/	0
B-Plan „Dresdner Straße Elbgaubad“	/	0
B-Plan „Verkehrstechnische Erschließung des neuen Haltepunktes für den schienengebundenen Personennahverkehrs in Weinböhla - Stammstrecke Leipzig / Dresden“	/	0
	<b>Gesamt</b>	<b>20</b>

Tab. 17 Reservepotential Wohnbauflächen innerhalb nicht rechtskräftigen Bebauungspläne und Satzungen der Gemeinde Weinböhla, Stand 10/2015

Die vorstehenden Tabellen zeigen, dass ca. 34 Wohneinheiten in rechtskräftigen Bebauungsplänen und sonstigen Satzungen bestehen. Diese werden bei der folgenden Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs und den späteren Neuausweisungsflächen im Flächennutzungsplan mit berücksichtigt.

#### 4.10 WOHNBAUFLÄCHENBEDARF

Für die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs wird zunächst untersucht, ob aktuell aufgrund des Wohnungsbestandes ein Defizit oder ein Überhang besteht. Demnach ist aktuell (2014) kein Leerstand zu verzeichnen, für 5.082 Haushalte (Einwohnerzahl geteilt durch aktuelle Haushaltsgröße) stehen 5.031 Wohnungen (Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen) zur Verfügung. Das resultierende rechnerische Defizit von 51 Wohneinheiten kann auch auf statistische Unschärfen zurückzuführen sein. In jedem Fall wird jedoch der nachstehende, für den Planungszeitraum bis 2025, ermittelte Wohnungsbedarf quantitativ unterstützt

Die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs basiert auf folgenden Daten:

- der angepassten Bevölkerungsvorausrechnung in der 5. Regionalen Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Weinböhla (siehe Kapitel 4.7) unter Berücksichtigung der Bevölkerungsprognosen der Erlebnisregion Dresden sowie der Bertelsmann Stiftung
- der zu erwartenden Haushaltsgröße 2025<sup>17</sup> sowie
- dem aktuellen Wohnungsbestand 2014<sup>18</sup>

Nr.		Statistisches Landesamt (angepasst)	Erlebnisregion Dresden	Bertelsmann Stiftung
1	Einwohnerzahl (Prognose 2025)	9.199	10.330	10.340
2	Haushalte 2025 (Einwohner / Ø Haushaltsgröße 2025 (1.8))	5.111	5.739	5.744
3	Wohnungsbestand 2014	5.031	5.031	5.031
4	<b>Wohnungsdefizit</b> (Haushalte - Wohnungsbestand)	<b>80</b>	<b>708</b>	<b>713</b>

Tab. 18 Entwicklung des aktuellen Wohnungsdefizits bzw. -überhang im Vergleich der Bevölkerungsprognosen

<sup>17</sup> Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Regionaldaten Gemeindestatistik sowie Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumplanung

<sup>18</sup> Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Regionaldaten Gemeindestatistik 10/2015



Um einen ausreichenden Entwicklungskorridor für die Gemeinde darzustellen, wird zur Ermittlung des zusätzlichen Wohnungsbedarfes die Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes mit 9.199 Einwohner sowie die Bevölkerungsprognose der Erlebnisregion Dresden mit 10.330 Einwohnern und der Bertelsmann Stiftung mit 10.340 Einwohnern zugrunde gelegt. Das resultierende Wohnungsdefizit aller Varianten fließt in die folgende Bedarfsberechnung mit ein.

Neben dem Wohnungsbedarf aus der prognostizierten Zahl der Haushalte werden folgende Faktoren berücksichtigt:

- Im Interesse eines funktionierenden Wohnungsmarktes einschließlich eines notwendigen Ersatzbedarfes wird eine Fluktuationsreserve von 3 % des Bestandes angesetzt.

Nr.		Statistisches Landesamt (angepasst)	Erlebnisregion Dresden	Bertelsmann Stiftung
1	Wohnungsdefizit (Variante A und B aus Tab. 16)	80	708	713
2	Fluktuationsreserve und Ersatzbedarf von 3% (Wohnungsbestand 2014 *3%)		150	
3	Wohnungsbedarf (Wohnungsdefizit + Fluktuati- onsreserve)	230	859	863
4	Anzahl an bestehenden Baulücken innerhalb der Gemeinde ca.:		50	
5	Reservepotential in beste- henden Bebauungsplänen ca.:		34	
6	<b>zusätzlicher Wohnungs- bedarf</b> (Wohnungsbedarf - Baulücken - Reservepotential Bebauungs- pläne)	146	775	779

Tab. 19 Zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf der Gemeinde Weinböhla im Vergleich der Prognosen

Nach der angepassten Variante des Statistischen Landesamtes würde im Rahmen der Siedlungsplanung unter Berücksichtigung einer angemessenen Fluktuationsreserve sowie abzüglich bestehender Baulücken und des Reservepotenzials in rechtskräftigen Bebauungsplänen ein zusätzlicher Bedarf von mindestens ca. 146 Wohneinheiten bis zum Jahr 2025 bestehen. Die Varianten der Erlebnisregion Dresden sowie der Bertelsmann Stiftung würden einen zusätzlichen Bedarf von maximal ca. 780 Wohneinheiten bis zum Jahr 2025 erfordern.

Für die Darstellung von Neuausweisungsflächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhla wird ein Entwicklungskorridor zwischen der angepassten Variante des Statistischen Landesamtes sowie den beiden Bevölkerungsprognosen der Erlebnisregion und der Bertelsmann Stiftung zugrunde gelegt. Da die aktuelle Verfügbarkeit einzelner Flächen nicht gesichert werden kann und eventuelle naturschutzfachliche Restriktionen innerhalb einzelner Neuausweisungsflächen bestehen könnten, werden mehr Neuausweisungsflächen dargestellt als dies aufgrund des ermittelten Mindest-Wohnungsbedarfs erforderlich wäre.

Sofern sich die Einwohnerzahl innerhalb des Planungshorizontes bis 2025 entsprechend den maximalen Prognosen der Erlebnisregion Dresden bzw. der Bertelsmann Stiftung entwickeln sollte, müsste der Flächennutzungsplan rechtzeitig fortgeschrieben werden.



## 4.11 WIRTSCHAFTSSTRUKTUR

### 4.11.1 Strukturentwicklung

Betrachtet man die strukturelle Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort so lässt sich für die Gemeinde Weinböhla in dem Zeitraum von 2000 bis 2012 folgendes feststellen:

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort ist seit dem Jahr 2000 von 1.352 auf 1.338 im Jahr 2012 gesunken. Der Tiefpunkt lag im Jahr 2004 bei 1.207 Beschäftigten. Von 2004 bis zum Jahr 2012 ist jedoch wieder ein deutlicher Anstieg zu erkennen. Im Vergleich ist die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Gemeinde innerhalb der letzten 12 Jahre nur um ca. 1% gesunken, während es im Freistaat Sachsen ca. 3 % und im Landkreis Meißen durchschnittlich sogar bis zu 6 % waren.

Region/ Jahr	2000	2005	2012	%
Weinböhla	1.352	1.234	1.338	-1,04
Landkreis Meißen	88.030	77.638	82.801	-6,23
Freistaat Sachsen	1.500.646	1.326.747	1.456.930	-3,00

Tab. 20 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort, Vergleich von 2000 bis 2012<sup>19</sup>

Die Abnahme betrifft jedoch nicht alle Wirtschaftsbereiche gleichmäßig. Die stärkste Abnahme erfolgte im Sektor „Land- und Forstwirtschaft, Fischerei“ mit -9,5 %, dicht gefolgt vom „produzierenden Gewerbe“ mit -7,2 %. Der Sektor „Handel, Verkehr und Gastgewerbe“ hingegen hat bis 2012 einen Anstieg von bis zu 3,5 % zu verzeichnen, der Sektor der „öffentlichen und privaten Dienstleister“ sogar um 15,2 %. Dominiert hat jedoch der Sektor der „Unternehmensdienstleister“ mit einem deutlichen Anstieg von ca. 51 %. Es ist auch weiterhin davon auszugehen, dass aufgrund des stetigen Wandels zur Dienstleistungsgesellschaft die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den Dienstleistungssektoren ansteigen wird.

sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen	2008	2012	Saldo
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	21 1,7 %	19 1,4 %	-2 -9,5 %
Produzierendes Gewerbe	293 23,7 %	272 20,3 %	-21 -7,2 %
Handel, Verkehr und Gastgewerbe	367 29,6 %	380 28,4 %	13 3,5 %
Unternehmensdienstleister	71 5,7 %	107 8,0 %	36 50,7 %
Öffentliche und private Dienstleister	486 39,3 %	560 41,9 %	74 15,2 %
<b>Gesamt</b>	1.238 100 %	1.338 100 %	100

Tab. 21 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen, Vergleich von 2000 und 2012 (Gebietsstand jeweils der 31.12)<sup>20</sup>

<sup>19</sup> Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Genesis-Online Datenbank Stand 11/2014

<sup>20</sup> Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Genesis-Online Datenbank Stand 11/2014



Im Vergleich zum Freistaat Sachsen und zum Landkreis Meißen liegt die Gemeinde Weinböhla bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort mit ca. 13 %. deutlich unter dem Durchschnitt.

sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	Gemeinde Weinböhla	Landkreis Meißen	Freistaat Sachsen
Einwohner 2012	10.077	244.717	4.050.204
Beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort	1.338 13,3 %	82.801 33,8 %	1.456.930 35,9 %
Beschäftigte Arbeitnehmer am Wohnort	4.051 40,2 %	91.109 37,2 %	1.495.890 36,9 %

Tab. 22 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, prozentuale Angaben im Verhältnis zur gesamten Einwohnerzahl im Vergleich mit dem Landkreis und dem Freistaat im Jahr 2012 (Gebietsstand jeweils der 31.12)<sup>21</sup>

#### 4.11.2 Pendlerbewegung

Betrachtet man die Pendlerbewegung der Gemeinde Weinböhla, so zeigt sich die Nähe zum Wirtschaftsraum der Landeshauptstadt Dresden. Dies äußert sich durch ein negatives Pendler-saldo. In den letzten 12 Jahren stieg der Saldo der Pendlerbewegung (Ein- und Auspendler) von 3.895 im Jahr 2002 auf 4.401 im Jahr 2013. Davon zählen für die Gemeinde Weinböhla im Jahr 2013 865 Einpendler und 3.536 Auspendler, was ein negatives Pendlersaldo von -2.671 bedeutet.

Jahr	sozialversicherungspflichtig Beschäftigte		
	Einpendler	Auspendler	Saldo
2002	730	3.165	-2.435
2003	728	3.166	-2.438
2004	741	3.173	-2.432
2005	769	3.129	-2.360
2006	754	3.169	-2.415
2007	789	3.334	-2.545
2008	777	3.484	-2.707
2009	798	3.444	-2.646
2010	796	3.443	-2.647
2011	814	3.523	-2.709
2012	840	3.499	-2.659
2013	865	3.536	-2.671

Tab. 23 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Einpendler/ Auspendler / Pendlersaldo der Gemeinde Weinböhla (Gebietsstand jeweils der 30.06)<sup>22</sup>

Die Entwicklung der Pendlerbewegungen geht auf verschiedene Faktoren zurück. Ausschlaggebend hierfür ist die Veränderung der Arbeitsmarktsituation, der Altersstruktur, der Wirtschaftsstruktur und der damit verbundenen Infrastruktur. Die Gemeinde Weinböhla wird hauptsächlich

<sup>21</sup> Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Genesis-Online Datenbank Stand 11/2014

<sup>22</sup> Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Genesis-Online Datenbank Stand 11/2014



als Wohnort genutzt, und nicht als Arbeitsort, was unter anderem der Status als Erholungsort widerspiegelt.

#### 4.11.3 Tourismus

Die Gemeinde Weinböhla hat ein vielfältiges touristisches Angebot zu bieten. Aufgrund der 2015 erneuerten Prädikatisierung als „anerkannter Erholungsort“ besitzt die Gemeinde zusätzlich einen besonderen Stellungswert im Tourismusverband „Sächsisches Elbland“. Es bestehen neben einzelnen Hotels zahlreiche Pensionen, Ferienhäuser sowie Gaststätten und Restaurants innerhalb der Gemeinde. Auch die touristische Infrastruktur mit dem guten ausgebauten Rad-, Wander- und Reitwegenetz ist ein wichtiger Bestandteil des touristischen Angebots.

Das mit Stand 2013 bestehende Beherbergungsangebot umfasst folgende Anzahl an Einrichtungen mit folgenden Übernachtungskapazitäten:

Jahr	Betriebe	Betten	Ankünfte	Über- nachtungen	Aufenthalts- dauer
2000	8	587	15.345	86.279	5,6
2001	8	587	16.591	64.727	3,9
2002	7	427	14.244	51.934	3,6
2003	8	587	14.642	79.459	5,4
2004	6	573	15.498	85.523	5,5
2005	6	571	19.741	92.037	4,7
2006	7	580	23.902	93.112	3,9
2007	7	569	20.668	96.527	4,7
2008	6	565	17.339	82.516	4,8
2009	5	542	15.476	81.781	5,3
2010	5	542	14.407	84.617	5,9
2011	5	542	12.782	74.735	5,8
2012*	4	400	10.474	66.999	6,4
2013*	4	400	10.587	68.566	6,5

Tab. 24 Betriebe, Betten, Ankünfte, Übernachtungen und Aufenthaltsdauer in der Gemeinde Weinböhla von 2000 bis 2013<sup>23</sup>

\* ab 2012 Beherbergung einschließlich Camping jedoch für Weinböhla nicht relevant da kein Campingplatz vorhanden

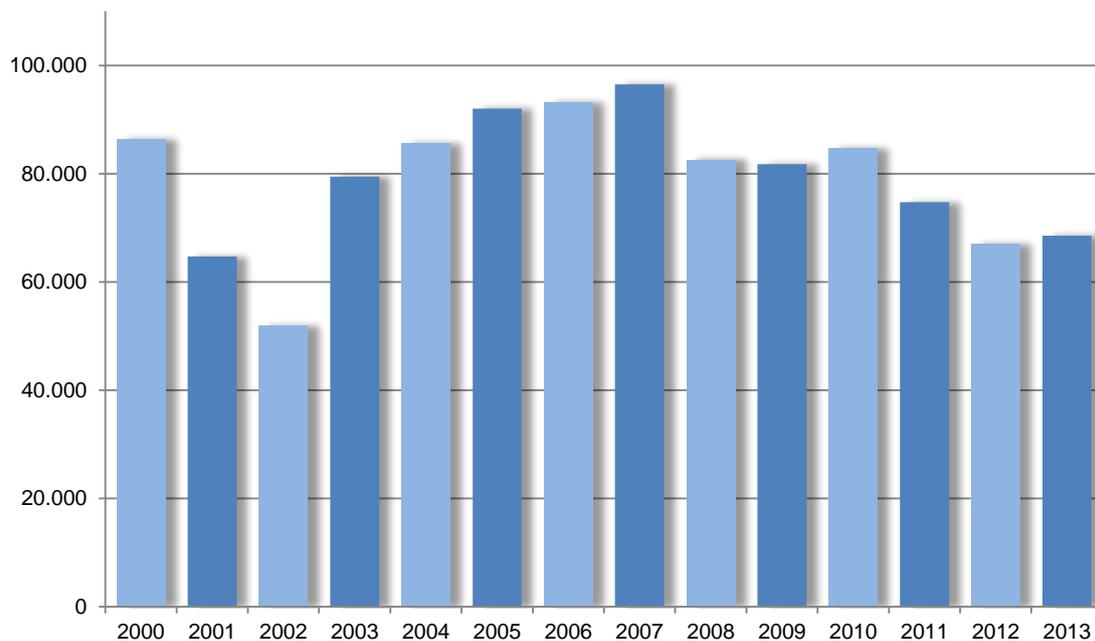


Abb. 7 Übernachtungen der Gemeinde Weinböhla von 2000 bis 2013<sup>24</sup>

Nach den Angaben des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen verzeichnet die Gemeinde in den letzten 12 Jahren stetige Schwankungen bei den Übernachtungen. Zudem erfolgte ab 2007 ein Rückgang von 96.527 auf im Jahr 2013 68.566 Übernachtungen. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer ist hingegen seit 2002 von 5,6 auf 6,5 Tage im Jahr 2013 gestiegen, was weit über dem Durchschnitt des Landkreises liegt. Der Durchschnitt des Landkreises liegt deutlich niedriger bei 2,4 Tage / Aufenthalt.

Die touristischen Beherbergungsbetriebe innerhalb der Gemeinde ordnen sich im Flächennutzungsplan, bis auf das „Sondergebiet Hotel/ altengerechtes Wohnen“ der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung unter.

#### 4.12 SOZIALE INFRASTRUKTUR, KULTUR- UND FREIZEITANRICHUNGEN

Innerhalb der Gemeinde sind entsprechend der Gemeindegröße notwendige Einrichtungen der sozialen Infrastruktur zur Versorgung der Bevölkerung vorhanden. Diese spielen für die weitere Entwicklung und die Daseinsvorsorge der Gemeinde eine wichtige Rolle.

##### **-Bildungseinrichtungen-**

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt bestehen innerhalb des Gemeindegebietes eine Grundschule und eine Oberschule. Im Jahr 2013 waren in der Grundschule Weinböhla 390 Schüler auf 17 Klassen verteilt, an der Oberschule Weinböhla waren es 481 Schüler in 19 Klassen. Das nächstgelegene Gymnasium sowie eine Förderschule befinden sich im unmittelbar südlich angrenzenden Mittelzentrum Coswig.

##### **-Senioreneinrichtungen-**

Für Senioren besteht innerhalb des Gemeindegebietes ein ausreichendes Angebot. Neben dem Altenpflegeheim „Stift Wilhelma“ bestehen verschiedene Altenpflegedienste, eine Begegnungsstätte für Senioren sowie eine Sozialstation für Betreutes Wohnen. Derzeit in Planung befinden sich mehrere Projekte für altengerechtes Wohnen, die teilweise mit geeigneten Einzelhäusern eine Bereicherung des Angebotes erwarten lassen.



### **-Gesundheitsversorgung-**

Die gesundheitliche Versorgung in der Gemeinde Weinböhla ist als ausreichend zu betrachten. Neben diversen Allgemein- und Fachärzten bestehen mehrere Therapeuten verschiedener Fachrichtungen, drei Apotheken, ein Medizinisches Versorgungszentrum im Zentralgasthof sowie die Evangelische Fachklinik Heidenhof gGmbH. Weitere Fachärzte und gesundheitliche Angebote sind in den angrenzenden Kommunen, dem nahegelegenen Mittelzentrum Meißen sowie dem Oberzentrum Dresden sehr gut erreichbar.

### **-Kultur, Freizeit und Sport-**

Für kulturelle Veranstaltungen stehen innerhalb der Gemeinde verschiedene Einrichtungen zur Verfügung, wie zum Beispiel der Zentralgasthof in der Ortsmitte, das Heimatmuseum im historischen Weinböhlaer Weingut „Peterkeller“ sowie Ausstellungsräume in der St. Martinskirche und im Rathaus.

Auch das Freizeit- und Sportangebot bietet viele Möglichkeiten, unter anderem bestehen über 30 Vereine. Diese können wiederum die verschiedenen Freizeit-/ Erholungsräume sowie Sportstätten nutzen. An Sport- und Freizeittätten stehen zum Beispiel die „Nassauhalle Weinböhla“, die Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportstätte, die Tennis- und Freizeitanlage Spitzgrundstraße sowie das Natur- und Freibad „Elbgaubad“ zur Verfügung.

## **4.13 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR**

Die Gemeinde Weinböhla verfügt über ausreichende Einrichtungen der technischen Infrastruktur für Trinkwasser, Abwasser, Elektrizität, Gas und Telekommunikation. Zu den Anschlussmöglichkeiten der einzelnen Medien können nachfolgende Aussagen getroffen werden:

### **-Trinkwasser-**

Die Versorgung der Gemeinde Weinböhla mit Trinkwasser erfolgt über den 1998 gegründeten Eigenbetrieb „Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Weinböhla“. Das Trinkwassernetz der Gemeinde ist in drei verschiedene Wasserversorgungszonen unterteilt.

Zone 1: alle Grundstücke westlich der bestehenden Bahnstrecke Dresden - Berlin

Die Versorgung erfolgt aus dem Wasserwerk Coschütz, welches durch die DREWAG betrieben wird. Hier wird das Wasser aus der Trinkwassertalsperre Klingenberg/ Lehmühle gefördert und aufbereitet. Die eigentliche Versorgung erfolgt dann über einen Hochbehälter am Fuchsberg.

Zone 2 und 3: alle Grundstücke östlich der Bahnstrecke Dresden - Berlin

Die Trinkwasserversorgung erfolgt hier durch das Wasserwerk Rödern, welches durch den Wasserverband Brockwitz-Rödern betrieben wird. Zusätzlich bezieht Zone 2 ihr Trinkwasser über einen Hochbehälter auf der Wilhelm-Wiesner-Straße. Für Zone 3 erfolgt eine zusätzliche Versorgung mit Trinkwasser über das Pumpwerk Lobetanzwiese.

### **-Abwasser-**

Ein Großteil des anfallenden Abwassers bzw. Schmutzwassers wird über das öffentliche Kanalnetz der Gemeinde zentral entsorgt. Hier fließt das Abwasser direkt in die Gemeinschaftskläranlage Meißen und wird dort gereinigt. Die Kläranlage wird durch den Abwasserzweckverband Gemeinschaftskläranlage Meißen betrieben.

Die Schmutzwasserentsorgung in den Gemeindeteilen, insbesondere im Osten des Gemeindegebietes, die nicht an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen sind, erfolgt dezentral in Form von privaten Kleinkläranlagen bzw. abflusslosen Gruben.

Das anfallende Niederschlagswasser wird überwiegend vor Ort versickert.

### **-Abfallentsorgung-**

Der Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE) ist für die Abfallentsorgung innerhalb der Gemeinde Weinböhla verantwortlich. Die Entleerung der Bioabfall- und Restabfallbehälter, der Papiertonnen sowie Sperrmüll- und Elektrogerätesammlungen erfolgen durch das Entsor-



gungsunternehmen NERU GmbH & Co.KG. Innerhalb des Gemeindegebietes befindet sich eine Abfallentsorgungsanlage, der Wertstoffhof Spitzgrundstraße.

**-Telekommunikation-**

Netzbetreiber innerhalb der Gemeinde ist die Deutsche Telekom Technik GmbH. Die Netzpläne der Telekom sind bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

**-Stromversorgung-**

Im westlichen Bereich der Gemeinde verläuft eine 220 kV-Freileitung sowie eine 110 kV-Freileitung die von der ENSO-Netz GmbH betrieben werden. Beide Leitungen haben eine über die innerörtliche Versorgung hinausgehende Bedeutung. Die Freileitungen werden inklusive den zugehörigen Schutzstreifen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Netzpläne der ENSO-Netz GmbH sind bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

**-Gasversorgung-**

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich verschiedene Ferngasleitungen der ONTRAS- Gas GmbH, welche eine über die innerörtliche Versorgung hinausgehende Bedeutung haben. Der Verlauf dieser Leitungen wird im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Leitungspläne der ONTRAS- Gas GmbH, mit den entsprechenden Schutzstreifen, sind bei weiterführenden Planungen zu beachten.

## 4.14 MOBILITÄT

### 4.14.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Eine gute Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz ist über die Staatsstraße S 80 an die ca. 7 km entfernte Bundesstraße B 101 bzw. die in ca. 8 km Entfernung liegende B 6 bei Meißen gegeben. Die nächstgelegenen Autobahnen sind die Bundesautobahn (BAB) A4 Anschlussstelle Dresden-Wilder Mann in 15 km Entfernung sowie die A13 Anschlussstelle Radeburg in 17 km Entfernung.

Die Verknüpfungen mit den sonstigen benachbarten Kommunen erfolgt über die Staatsstraßen S 80, S 81 und S 84 sowie die Kreisstraßen K 8012, K 8014 und K 8016.

Die innerörtlichen Anliegerstraßen im Gemeindegebiet sind den Erfordernissen entsprechend ausgebaut.

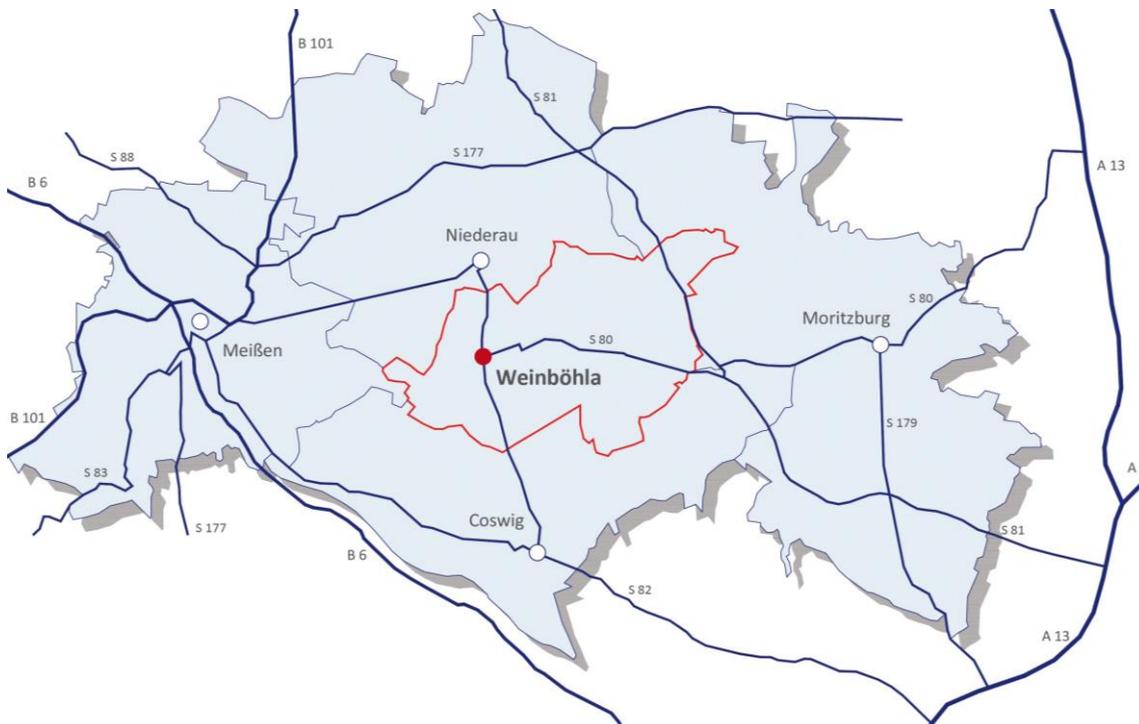


Abb. 8 Straßennetz (Bundesautobahn/ Bundes- und Staatsstraßen) innerhalb der Gemeinde Weinböhla und den benachbarten Kommunen

### 4.14.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Gemeinde Weinböhla ist sehr gut an das Schienennetz der Deutschen Bahn AG (DB) angebunden. Hier werden täglich vom Haltepunkt Weinböhla Anbindungen nach Dresden, Leipzig, Cottbus, Hoyerswerda sowie Elsterwerda-Biehla angeboten. Von dort aus bestehen Anschlüsse in alle Teile Deutschlands. Zusätzlich wird durch den Haltepunkt Neusörnewitz ein Anschluss an die S-Bahnlinie S1 (Meißen - Dresden - Pirna - Schöna) geboten.

Zusätzlich zum S-Bahn-, Regionalbahn- und Busverkehr besteht durch die Straßenbahnlinie 4 (Weinböhla - Coswig - Radebeul - Dresden) ein direkter Anschluss nach Dresden.

Die regionalen Bussysteme der Verkehrsgesellschaft Meißen (VGM) in Verbindung mit dem Verkehrsverbund Oberelbe (VVO) sind die wichtigsten Eckpfeiler des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) für das östliche Gemeindegebiet Weinböhlas. Mit den Bussen der VGM bestehen vier regelmäßige, regionale Anbindungen durch die Linien 403 (Weinböhla - Radeburg), Linie 411 (Meißen - Neusörnewitz - Weinböhla), Linie 421 (Meißen - Niederau - Weinböhla) sowie Linie 459 (Weinböhla - Niederau - Großdobritz).



#### **4.14.3 Rad- und Wanderwege**

Straßenbegleitende Radwege sind Bestandteil des Straßennetzes und dienen zusätzlich zum öffentlichen Personennahverkehr dem täglichen Nahverkehr zwischen Wohnsiedlungen und Arbeitsplätzen. Größtenteils wird der Radverkehr jedoch ohne separate Kennzeichnung auf der Straße geführt. Darüber hinaus bestehen in der Gemeinde viele ausgeschilderte Radrouten/ -wege wie zum Beispiel die Radroute „Elbe-Nassau-Friedewald“ oder die Route „Moritzburger Weg“. Ein überregionaler Anschluss an das Radwegenetz besteht in ca. 4 km Entfernung an den Elberadweg.

Auch zahlreiche Wanderwege führen durch das Gemeindegebiet Weinböhla - einerseits örtliche Wanderwege und Lehrpfade innerhalb des Gemeindegebietes, andererseits überregionale Wanderwege wie zum Beispiel der nationale Fernwanderweg Ostsee - Saaletalsperren, Routen von Radeburg über Weinböhla nach Niederau und von Coswig über Weinböhla nach Meißen.

Die übergeordneten Wander-, Rad- und Reitwege im Gemeindegebiet sind im Beiplan Nr. 1.5 dargestellt.



## 5 DARSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

In der vorbereitenden Bauleitplanung werden die Grundzüge der Planung für die räumliche Entwicklung des Gebietes der Gemeinde in den nächsten 10 - 15 Jahren festgelegt. Entsprechend des Darstellungskataloges des § 5 Abs. 2 BauGB können im Flächennutzungsplan die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt werden. Hier unterscheidet man gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO zwischen Wohnbauflächen, Gemischten Bauflächen, Gewerblichen Bauflächen sowie Sonderbauflächen.

Weiterhin besteht die Möglichkeit eine Gliederung der vorgesehenen Flächen hinsichtlich der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) vorzunehmen. Mit Ausnahme der Sondergebiete wird jedoch hierauf verzichtet, um einen Entwicklungsspielraum für die verbindliche Bauleitplanung zu erhalten.

### 5.1 WOHNBAUFLÄCHEN

Gemäß § 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO werden Wohnsiedlungsbereiche, die sowohl im Bestand dem Wohnen dienen und auch zukünftig für Wohnnutzungen vorgesehen sind, als Wohnbauflächen (W) dargestellt. Sie erfordern neben den Landwirtschafts- und Waldflächen die umfangreichste Flächendarstellung im Gemeindegebiet der Gemeinde Weinböhl.

Um auch zukünftig einen Entwicklungsspielraum bei künftigen Baugebieten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erhalten, werden in diesem Flächennutzungsplan nur Festlegungen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO (Wohnbauflächen) vorgenommen. Grundsätzlich wäre es auch möglich eine Darstellung gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO vorzunehmen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können gemäß §§ 2 bis 4a BauNVO folgende Baugebiete festgesetzt werden:

- Kleinsiedlungsgebiete (WS), die vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen dienen, sowie
- Reine Wohngebiete (WR), die dem Wohnen dienen,
- Allgemeine Wohngebiete (WA), die vorwiegend dem Wohnen dienen und
- Besondere Wohngebiete (WB)

Die bisher im wirksamen Teil-Flächennutzungsplan (2003) der Gemeinde Weinböhl dargestellten Wohnbauflächen wurden unter Berücksichtigung der Gebietseigenschaften und ihrer aktuellen Nutzung neu bewertet. Dies führte in der aktuellen Planfassung zu kleineren Darstellungsänderungen.

Im Allgemeinen erfolgte eine relativ knappe Abgrenzung der Flächen, um keine generelle Verdichtung im Innenbereich von Quartieren in 2. oder 3. Reihe etc. zu implizieren. Diese müssten sonst bilanziert werden und die möglichen Neuausweisungen von Wohngebieten im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung würden stark reduziert. Die Abgrenzung erfolgte generell in etwa einer Grundstückstiefe von ca. 30 bis 35 m von der Straße aus und orientiert sich nicht an den konkreten Grundstücksverhältnissen oder des Liegenschaftskatasters. Die Plangrundlage für den Flächennutzungsplan stellt die topografische Karte dar.

#### **-Ausweisung neuer Wohnbauflächen-**

Im Ergebnis der in Kapitel 4.10, beschriebenen erforderlichen neuen Wohnbauflächen hat die Gemeinde Weinböhl geeignete Wohnbauflächen als Neuausweisungsflächen geprüft und bewertet. Neben der Darstellung des Bestandes an Wohnbauflächen enthält der Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhl Flächen, die als Entwicklungs- bzw. Neuausweisungsflächen dargestellt sind. Die Auswahl der festgelegten Entwicklungsflächen erfolgt nach den Vorgaben des räumlichen Leitbildes, anhand der örtlichen Gegebenheiten wie zum Beispiel gute Anbindung der sozialen und technischen Infrastruktur, mögliche Immissionsbelastungen, ökologisches Konfliktpotenzial sowie unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit und Umsetzbarkeit. Im

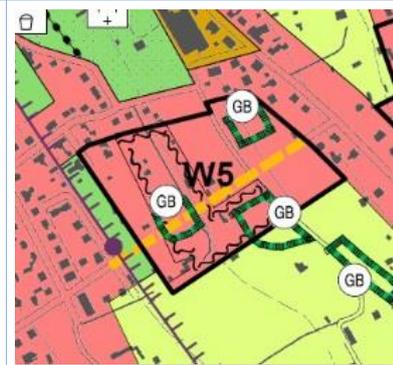
Folgenden werden die einzelnen Neuausweisungen von Wohnbauflächen des Flächennutzungsplans beschrieben:

Flächenbezeichnung /-charakterisierung	Darstellung
<p><b>W1 Schindler Straße</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entfernung zum Ortskern ca. 1 km</li> <li>▪ derzeitige Nutzung Grünflächen mit Baumbestand, tlw. versiegelte Flächen</li> <li>▪ Erschließung tlw. vorhanden</li> <li>▪ technische Infrastruktur tlw. vorhanden durch Anschluss an die Schindler Straße sowie Melanchthonstraße</li> <li>▪ vermutlich Immissionsbelastung durch angrenzende Bahntrasse</li> <li>▪ ökologisches Konfliktpotenzial mit bestehenden Biotopen (Streuobstwiese/ Trockenrasen)</li> </ul>	
<p><b>W2 Dresdner Straße</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entfernung zum Ortskern ca. 1,7 km</li> <li>▪ derzeitige Nutzung Grünflächen, vereinzelter Baumbestand,</li> <li>▪ Erschließung vorhanden</li> <li>▪ technische Infrastruktur tlw. vorhanden durch Anschluss an die Dresdner Straße</li> <li>▪ kein ökologisches Konfliktpotenzial (Biotope etc.) vorhanden</li> </ul>	
<p><b>W3 Forststraße</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entfernung zum Ortskern ca. 2,3 km</li> <li>▪ derzeitige Nutzung Grünflächen</li> <li>▪ Erschließung vorhanden</li> <li>▪ technische Infrastruktur nicht vorhanden (Anschluss an öffentliche Abwasseranlagen)</li> <li>▪ vermutlich tlw. Immissionsbelastung durch Forststraße</li> <li>▪ kein ökologisches Konfliktpotenzial (Biotope etc.) vorhanden</li> </ul>	
<p><b>W4 Forststraße / Auerweg</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entfernung zum Ortskern ca. 3,5 km</li> <li>▪ derzeitige Nutzung vereinzelte Wohngebäude, Grünflächen</li> <li>▪ Erschließung tlw. vorhanden</li> <li>▪ technische Infrastruktur vorhanden (Anschluss an öffentliche Abwasseranlagen)</li> <li>▪ kein ökologisches Konfliktpotenzial (Biotope etc.) vorhanden</li> </ul>	



#### W5 Friedensweg

- Entfernung zum Ortskern ca. 900 m
- derzeitige Nutzung Grünflächen, vereinzelter Baumbestand, Kleingärten mit Nebengebäude sowie vereinzelte Häuser
- Erschließung gering vorhanden, neue Straßenbahnhaltestelle
- technische Infrastruktur nicht vorhanden (Anschluss an öffentliche Abwasseranlagen)
- ökologisches Konfliktpotenzial mit bestehenden Biotopen (Streuobstwiesen)



#### W6 An den Obstwiesen / Blumenstraße

- Entfernung zum Ortskern ca. 700 m
- derzeitige Nutzung Grünflächen, vereinzelter Baumbestand, sowie Bebauung mit Kleingärten und Gewächshäusern
- Erschließung nicht vorhanden
- technische Infrastruktur vorhanden (Anschluss an öffentliche Abwasseranlagen)
- ökologisches Konfliktpotenzial nicht abschätzbar (Verdachtsflächen Halbtrockerasen)



#### W7 Moritzburger Straße / Forststraße

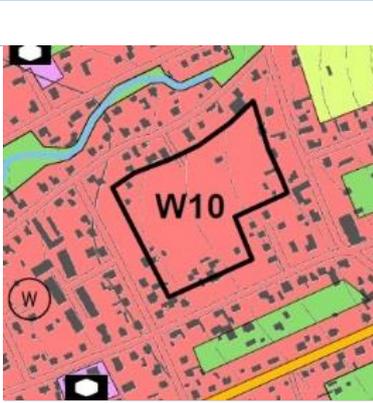
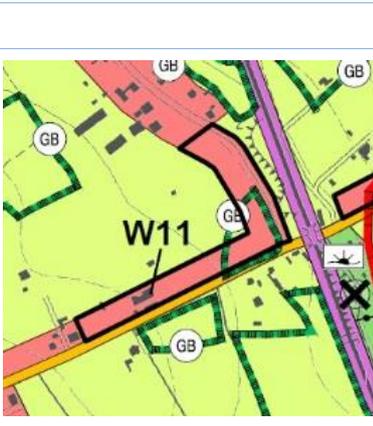
- Entfernung zum Ortskern ca. 2,3 km
- derzeitige Nutzung tlw. geschützte Kleingartenanlage nach Bundeskleingartengesetz sowie Wendeschleife für Buse
- Erschließung vorhanden
- technische Infrastruktur vorhanden (Anschluss an öffentliche Abwasseranlagen)
- vermutlich hohe Immissionsbelastung durch Moritzburger Straße (S 80)
- kein ökologisches Konfliktpotenzial (Biotope etc.) vorhanden



#### W8 Karlstraße / Spitzgrundstraße

- Entfernung zum Ortskern ca. 1,7 km
- derzeitige Nutzung Grünflächen mit Gartennutzung und tlw. Baumbestand
- Erschließung vorhanden
- technische Infrastruktur vorhanden durch Anschluss an die Karlstraße
- vermutlich Immissionsbelastung durch Nähe der Moritzburger Straße (S 80)
- kein ökologisches Konfliktpotenzial (Biotope etc.) vorhanden



<p><b>W9 Steinbacher Straße / Nordstraße</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entfernung zum Ortskern ca. 2 km</li> <li>▪ derzeitige Nutzung Grünflächen, vereinzelter Baumbestand, sowie Bebauung mit Garagenstellplätzen vorhanden</li> <li>▪ Erschließung vorhanden</li> <li>▪ technische Infrastruktur tlw. vorhanden durch Anschluss an die Steinbacher Straße</li> <li>▪ ökologisches Konfliktpotenzial nicht abschätzbar (Trockenmauer vorhanden)</li> </ul>	
<p><b>W10 Maxstraße</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entfernung zum Ortskern ca. 1,5 km</li> <li>▪ derzeitige Nutzung Grünflächen, Gartennutzung, vereinzelter Baumbestand</li> <li>▪ Erschließung nicht vorhanden</li> <li>▪ technische Infrastruktur tlw. vorhanden durch Anschluss an die Maxstraße</li> <li>▪ kein ökologisches Konfliktpotenzial (Biotope etc.) vorhanden</li> </ul>	
<p><b>W11 Köhlerstraße I</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entfernung zum Ortskern ca. 1,6 km</li> <li>▪ derzeitige Nutzung landwirtschaftliche Fläche, vereinzelte Wohngebäude, sowie tlw. Baumbestand</li> <li>▪ Erschließung vorhanden</li> <li>▪ technische Infrastruktur vorhanden (Anschluss an öffentliche Abwasseranlagen)</li> <li>▪ starke Immissionsbelastung durch Köhlerstraße sowie angrenzende Bahntrasse</li> <li>▪ ökologisches Konfliktpotenzial mit bestehenden Biotopen (Streuobstwiesen)</li> </ul>	
<p><b>W12 Köhlerstraße II</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entfernung zum Ortskern ca. 1,8 km</li> <li>▪ derzeitige Nutzung landwirtschaftliche Fläche, vereinzelte Wohngebäude, sowie tlw. Baumbestand</li> <li>▪ Erschließung vorhanden</li> <li>▪ technische Infrastruktur vorhanden</li> <li>▪ starke Immissionsbelastung durch Köhlerstraße sowie angrenzende Bahntrasse</li> <li>▪ ökologisches Konfliktpotenzial nicht abschätzbar, (Verdachtsfläche Halbtrockenrasen), tlw. Bodendenkmal vorhanden</li> </ul>	

Tab. 25 Beschreibung der Neuausweisungsflächen für Wohnnutzung



Nr.	Flächenbezeichnung	Gesamtfläche	davon Bestand / Biotope	davon Neuausweisung	Nettobauland	Anzahl WE	Priorität / Entwicklungsperspektive
W1	Schindler Straße	2,8	1,3	1,5	1,1	16	kurzfristig
W2	Dresdner Straße	1,2	/	1,2	0,8	11	kurzfristig
W3	Forststraße	1,3	/	1,3	0,9	12	kurzfristig
W4	Forststraße / Auerweg	4,1	1,5	2,6	1,8	26	kurzfristig
W5	Friedensweg	4,2	1,0	3,2	2,2	31	kurzfristig
W6	An den Obstwiesen / Blumenstraße	2,2	/	2,2	1,5	21	kurzfristig-mittelfristig
W7	Moritzburger Straße / Forststraße	2,0	0,1	1,9	1,4	20	mittelfristig
W8	Karlstraße / Spitzgrundstraße	0,5	0,1	0,4	0,4	6	mittelfristig
W9	Steinbacher Straße / Nordstraße	1,1	0,4	0,7	0,7	10	mittelfristig
W10	Maxstraße	2,6	0,2	2,4	1,6	23	langfristig
W11	Köhlerstraße I	1,4	0,7	0,6	0,6	9	langfristig
W12	Köhlerstraße II	1,2	0,2	0,9	0,9	13	langfristig
	<b>Gesamt in ha</b>	<b>24,6</b>	<b>5,1</b>	<b>19,3</b>	<b>14,3</b>	<b>198</b>	

Tab. 26 Flächenpotenzial Wohnbauflächen in ha der Gemeinde Weinböhla

Innerhalb der dargestellten Gesamtflächen werden bestehende bebaute Grundstücke sowie geschützte Biotope, entsprechend der vorliegenden Kartierung des Landkreises, sofern vorhanden abgezogen. Bei den Neuausweisungsflächen handelt es sich weiterhin um Bruttobauland, d. h. einschließlich eines Anteils für Erschließung, Grünflächen etc.. Für eine genaue Angabe der tatsächlich für eine Parzellierung und Bebauung geeigneten Flächen wird das Nettobauland ermittelt. Für Erschließung, Grünflächen etc. werden von nicht-straßenbegleitenden Baugebieten pauschal 30 % der Gesamtfläche abgezogen. Somit ergibt sich für das Gemeindegebiet ein Anteil an potentielltem Nettobauland von ca. 14 ha. Bei der Annahme einer ortstypischen Baugrundstücksgröße von ca. 700 m<sup>2</sup>, ergeben sich in der Summe maximal 198 Wohneinheiten.

Für die einzelnen Neuausweisungsflächen wurde eine zeitliche Abfolge der Entwicklungspriorität bzw. -perspektive festgelegt. Die Priorisierung unterscheidet, welche Flächen innerhalb der nächsten Jahre eher kurzfristig (1 - 3 Jahre), mittelfristig (4 - 6 Jahre) sowie langfristig (7 - 10 Jahre) zu entwickeln sind. Aufgrund der aktuellen Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde (siehe Kapitel 4.6) wäre es somit theoretisch möglich, in den nächsten 6 Jahren (kurz- bis mittelfristig) ca. 153 Wohneinheiten zu entwickeln.

Da die aktuelle Verfügbarkeit einzelner Flächen teilweise nicht gesichert werden kann (z. B. Privatflächen), werden im Vorfeld mehr Neuausweisungsflächen dargestellt, als dies aufgrund des ermittelten Wohnungsbedarfes in Kapitel 4.10 erforderlich wäre. Auch kann sich innerhalb einiger Neuausweisungsflächen die Größe des Nettobaulandes und dementsprechend die Anzahl an Wohneinheiten aufgrund naturschutzfachlicher Restriktionen weiter verringern. Im Vorfeld wurden bereits bestehende gesetzliche geschützte Biotope berücksichtigt, jedoch erfolgt eine genaue Abgrenzung der tatsächlich bestehenden Biotope erst zum Zeitpunkt der verbindlichen Bauleitplanung. Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan werden die jeweiligen Neuausweisungsflächen konkret behandelt.



## 5.2 GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

Grundsätzlich können im Flächennutzungsplan nicht nur Gemischte Bauflächen (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt werden, sondern auch Baugebiete gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO. Je nach Erfordernis lassen sich daraus Baugebiete entwickeln, die gegenüber den Bauflächen eine konkretisierte Planung darstellen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können gemäß §§ 5 bis 7 BauNVO folgende Gebiete festgesetzt werden:

- Dorfgebiete (MD), die der Unterbringung der Wirtschaftsstellen von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbegebieten sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben, dienen sowie
- Mischgebiete (MI), die dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dienen und
- Kerngebiete (MK), die vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur, dienen.

Um auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie möglicher informeller Planungen (in Bezug auf immissionsschutzrechtlicher Vorgaben oder Bestandsinteressen) ausreichende Entwicklungsspielräume zu ermöglichen, wird im Flächennutzungsplan auf oben genannte Baugebietsdifferenzierung verzichtet.

Auch hier wurden die bisher im Teil-Flächennutzungsplan (2003) der Gemeinde dargestellten gemischten Bauflächen unter Berücksichtigung der oben genannte Gebietseigenschaften und ihrer aktuellen Nutzung neu bewertet. Die Darstellung von Gemischten Bauflächen wird im Folgenden erläutert:

### **-Ortszentrum und Einzelhandelsstraßen-**

Um auch weiterhin den Erhalt und die Neuansiedlung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben zu sichern, erfolgt in den Bereichen der historisch gewachsenen Ortsmitte- /strukturen sowie entlang der Staatsstraßen S 80 und S 84 im Ortskern, eine Darstellung als gemischte Baufläche.

### **-Bereich mit Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben-**

Vereinzelt bestehen Strukturen, die nicht nur der Versorgung dienen bzw. einen dörflichen Charakter aufweisen, sondern die von einer Mischung aus Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbe geprägt sind. Diese Flächen befinden sich meistens im Übergangsbereich von gewerblich genutzten Flächen zu Wohnbauflächen oder an stark frequentierten Hauptstraßen wie im Bereich der Meißner Straße.

## 5.3 GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

Die Gemeinde Weinböhla verfügt insgesamt über drei Gewerbebestandorte. Dazu zählen der Gewerbebestandort Nord (ehemalige Staatsreserve), der Gewerbebestandort Mitte (am Ehrlichtweg) sowie der Gewerbebestandort Süd-Neusörnowitz. Die Darstellung der gewerblichen Bauflächen erfolgt entsprechend der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB. Auch für gewerbliche Bauflächen können Baugebiete nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung entsprechend §§ 8 bis 9 BauNVO in folgende Gebiete festgesetzt werden.

- Gewerbegebiete (GE) dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben
- Industriegebiet (GI) dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solche Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind

Im Flächennutzungsplan wird auf oben genannte Baugebietsdifferenzierung verzichtet. Auch hier erfolgte die Zuordnung der Nutzungskategorie aufgrund der Bestandsflächen des Teil-Flächennutzungsplans (2003), der gewerblichen Entwicklung sowie naturschutzrechtlicher Rest-



riktionen und bestehender Siedlungsstrukturen der Gemeinde. Neue gewerbliche Bauflächen sind nicht geplant.

## 5.4 SONDERBAUFLÄCHEN

Die Darstellung der Sonderbauflächen kann auch nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung erfolgen. Hier unterscheidet man grundsätzlich in zwei wesentliche Nutzungsarten (Sondergebiete), die sich von den anderen Baugebieten abgrenzen.

- Sondergebiete (SO), die der Erholung dienen, hier kommen insbesondere in Betracht Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete und Campingplatzgebiete sowie
- Sonstige Sondergebiete (SO), die sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden

Um eine konkret beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Flächen darzulegen, ist bei der Darstellung von Sondergebieten im Flächennutzungsplan eine detaillierte Zweckbestimmung anzugeben.

### -Sonstige Sondergebiete-

- **SO1** Sondergebiet Hotel/ altersgerechtes Wohnen  
Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich des Waldhotels Weinböhla als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotel/ altersgerechtes Wohnen dar, da es sich um eine relativ große Fläche handelt.
- **SO2** Sondergebiet Klinik  
Im nordöstlichen Teil des Gemeindegebietes befindet sich die Evangelische Fachklinik Heidenhof gGmbH. Der gesamte Gebäudekomplex wird im Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Klinik festgesetzt.
- **SO3** Sondergebiet Reitplatz  
Nördlich der Moritzburger Straße/ Ecke Forststraße besteht eine Reitanlage, die durch den Reit- und Fahrverein Weinböhla e.V. genutzt wird. Diese Fläche wird im Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reitplatz festgesetzt.
- **SO4** Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden  
Im östlichen Teil des Gemeindegebietes besteht seit vielen Jahren ein Asylbewerberheim. Die gesamte Fläche des bestehenden Asylbewerberheims wird im Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden festgesetzt.

## 5.5 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Ein wichtiger Standortfaktor ist die Grundausstattung mit sozialen, kulturellen, sportlichen und gesundheitlichen Einrichtungen und Anlagen, die der Allgemeinheit dienen, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (Gemeinbedarf). Zu diesen Einrichtungen und Anlagen zählen Schulen, Kindergärten, Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, aber auch Flächen für Sport- und Spielanlagen. Angesichts der Darstellungsgrenze von 0,2 ha werden vereinzelte Flächen nicht gesondert dargestellt, sondern in die angrenzende Nutzung integriert und mit einem Symbol gekennzeichnet.

Da innerhalb der Gemeinde derzeit kein Bedarf an weiteren Gemeinschaftseinrichtungen besteht, sind keine neuen Standorte für Gemeinbedarfsflächen im Flächennutzungsplan vorgesehen.

### -Öffentliche Verwaltung und sonstige öffentliche Einrichtungen-

Im Flächennutzungsplan werden die Standorte der Gemeindeverwaltung Weinböhla sowie öffentliche Einrichtungen, die der Sicherheit und dem Rettungswesen dienen dargestellt. Das sind:

- Rathaus Weinböhla
- Freiwillige Feuerwehr Weinböhla



### **-Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen-**

Die Gemeinde Weinböhla verfügt über ein differenziertes Angebot an Bildungseinrichtungen. Im Flächennutzungsplan sind folgende Einrichtungen dargestellt:

- Grundschule Weinböhla
- Oberschule Weinböhla

### **-Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen-**

Im Flächennutzungsplan werden die für die Gemeinde bedeutenden Standorte und Einrichtungen wie z.B. Kindertagesstätten dargestellt.

- die fünf bestehenden Kindertagesstätten
- advita Haus (Pflegedienst) Weinböhla
- Diakonisches Werk im Kirchenbezirk Meißen e.V. „Begegnungsstätte Weinböhla“ und „Altenpflegeheim Stift Wilhelma“

### **-Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen-**

Die Gemeinde verfügt neben einzelnen Arztpraxen und dem Medizinischen Versorgungszentrum (MVZ) über keine weiteren gesundheitlichen Einrichtungen. Der Gebäudekomplex der Evangelischen Fachklinik Heidenhof gGmbH wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Klinik festgesetzt.

### **-Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen-**

Wesentliche Bestandteile des Gemeinbedarfs sind Kirchengebäude, Pfarrhäuser sowie Jugendheime. In der Gemeinde Weinböhla sind evangelische sowie katholische Kirchengemeinden vertreten. Folgende Einrichtungen werden im Flächennutzungsplan als Standort dargestellt:

- Evangelisch-lutherische Kirchengemeinde Weinböhla
- Römisch-katholische Kirche Weinböhla
- Apostelamt Jesu Christi K.ö.R. Kirchengemeinde Weinböhla

### **-Kulturellen Zwecken dienende Gebäude-**

Die Gemeinde Weinböhla verfügt über einige kulturelle Einrichtungen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt durch eine flächige Darstellung im Zusammenhang mit einem Symbol. Es handelt sich dabei um folgende Einrichtungen:

- das Heimatmuseum im historischen Weinböhlaer Weingut „Peterkeller“
- St. Martinskirche und im Rathaus (vereinzelte Ausstellungen)
- der Zentralgasthof (die Konzert- und Kulturbühne im Sächsischen Elbland)
- Gemeindebibliothek sowie

### **-Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen-**

Bei den Gemeinbedarfsflächen mit Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ wird in zwei Kategorien unterschieden: einerseits gebäudebezogene Einrichtungen bzw. bauliche Anlagen wie Turn- und Sporthallen und andererseits freiraumbezogene Nutzungen wie Sportplätze, Tennisplätze und Freibäder. Die freiraumbezogenen Nutzungen werden im Flächennutzungsplan als Grünflächen dargestellt und in Kapitel 5.8 thematisiert. Die Turn- und Sporthallen, die Schulstandorten zugeordnet sind, werden nicht gesondert dargestellt, sondern ordnen sich der Zweckbestimmung Schule unter. Im Flächennutzungsplan wird daher nur folgende übergeordnete Einrichtung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt:

- „Nassauhalle Weinböhla“

## **5.6 VERKEHRSFLÄCHEN**

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt werden. Zu den überörtlichen Verkehrsflächen zählen einerseits Autobahnen, Bundesstraßen, Staatsstraßen und Kreisstraßen und andererseits auch Flächen für Bahnanlagen von Eisenbahnen und Straßenbahnen (Gleise,



Bahnhöfe etc.). Örtliche Hauptverkehrszüge sind hingegen Verkehrsverbindungen zwischen Ortsteilen sowie Ring- und Sammelstraßen zur Erschließung der einzelnen Ortsteile.

#### **-Straßenverkehr-**

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Straßenverkehrsflächen setzen sich aus den klassifizierten Straßen innerhalb des Gemeindegebietes zusammen. Darunter zählen die Staatsstraßen S 80, S 81 und S 84 sowie die Kreisstraßen K 8012, K 8014 und K 8016.

#### **-Ruhender Verkehr-**

Im Flächennutzungsplan werden größere Anlagen des Ruhenden Verkehrs als öffentliche Parkflächen sowie als Park and Ride-Flächen dargestellt. Darüber hinaus bestehen auch zahlreiche Parkplätze der Freizeit- und Sporteinrichtungen, die jedoch aufgrund ihrer untergeordneten Nutzung nicht gesondert als Verkehrsflächen dargestellt werden.

Die öffentlichen Parkplatzflächen innerhalb des Gemeindegebietes werden angesichts der Darstellungsgrenze von 0,2 ha nicht separat dargestellt, sondern in die angrenzenden Nutzungen integriert.

#### **-Öffentlicher Personennahverkehr/ Schienenverkehr-**

Das öffentliche Personennahverkehrsnetz ist ein wichtiger Bestandteil der Gemeindeentwicklung und wird vor dem Hintergrund des demografischen Wandels weiter an Bedeutung zunehmen.

Beim Schienenverkehrsnetz wiederum verhält es sich anderes. Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sollen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, nachrichtlich übernommen werden. Die innerhalb der Gemeinde befindlichen planfestgestellten und eisenbahnrechtlich gewidmeten Gleisanlagen sowie weitere Anlagen der Deutschen Bahn AG (Bahnhöfe etc.) werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Zusätzlich werden die bestehenden Haltestationen und Bahnhöfe durch ein entsprechendes Symbol im Flächennutzungsplan dargestellt. Auch die Straßenbahnlinie 4 (Weinböhla - Coswig - Radebeul - Dresden) wird mit den bestehenden Haltepunkten im Flächennutzungsplan dargestellt. Hinsichtlich der Tatsache, dass das vorhandene Busliniennetz Teil des Straßennetzes ist, wird dieses nicht als eigenständiger Bestandteil im Flächennutzungsplan dargestellt.

#### **-Luftverkehr-**

Im gesamten Gemeindegebiet bestehen keine Flächen für den Luftverkehr in Form von Flughäfen oder Verkehrslande- und Segelflugplätzen.

## **5.7 VER- UND ENTSORGUNG**

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB werden im Flächennutzungsplan die wichtigsten Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für die Ablagerung sowie der übergeordneten Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen dargestellt bzw. nachrichtlich übernommen. Als Teil der Daseinsvorsorge ist die Versorgung der Bevölkerung mit Wärme, Wasser, Strom und Gas und der Entsorgung von Abfällen und Abwasser ein wichtiger Bestandteil der Gemeindeentwicklung, wie in Kapitel 4.13 beschrieben.

Angesichts der Darstellungsgrenze von 0,2 ha werden vereinzelte Anlagen nicht gesondert dargestellt sondern in die angrenzende Nutzung integriert und mit einem Symbol gekennzeichnet.

#### **-Stromversorgung-**

Im Flächennutzungsplan werden nur Hochspannungsfreileitungen und -kabel ab einer Stromspannung von 110 kV nachrichtlich übernommen. Die Stromversorgung der Gemeinde erfolgt durch die ENSO Strom AG.

#### **-Gasversorgung-**

Innerhalb des Gemeindegebietes verlaufen verschiedene Ferngasleitungen. Diese werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.



#### **-Abwasserentsorgung-**

Die Bauflächen innerhalb des Gemeindegebietes, die nach dem Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Weinböhla nicht an eine zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen sind und zukünftig nicht angeschlossen werden, werden im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB gekennzeichnet.

#### **-Abfallentsorgung-**

Innerhalb des Gemeindegebietes befindet sich eine Abfallentsorgungsanlage, der Wertstoffhof Spitzgrundstraße, der im Flächennutzungsplan als Fläche für Abfallentsorgung dargestellt wird.

### 5.8 GRÜNFLÄCHEN

Als Teil der Daseinsvorsorge nehmen Grünflächen innerhalb des Gemeindegebietes Weinböhla eine besondere Bedeutung ein. Sie dienen vorwiegend der siedlungsbezogenen Naherholungs- und Freizeitgestaltung der Einwohner. Sie übernehmen aber auch durch Gliederungen von Quartiers- und Siedlungsräumen und durch die Vernetzung mehrerer Grünflächen städtebauliche Funktionen. Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB, wird so eine langfristige Sicherung ihrer Funktionen gewährleistet. Um auch hier die konkretisierten Entwicklungen und Funktionen der Flächen darzulegen, ist bei der Darstellung der Grünflächen im Flächennutzungsplan eine detaillierte Zweckbestimmung anzugeben, die nachfolgend beschrieben wird.

#### **-öffentliche Parkanlagen-**

Eine besondere Aufenthalts- und Erholungsfunktion haben öffentliche Parkanlagen. Innerhalb der Gemeinde Weinböhla wird folgende Fläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt:

- Parkanlage am Friedensturm

#### **-Friedhöfe-**

Innerhalb des Gemeindegebietes besteht nur ein Friedhof, dieser wird von der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde Weinböhla bewirtschaftet. Diese Fläche wird im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt.

#### **-Spielplätze-**

Innerhalb des Gemeindegebietes bestehen zahlreiche kleinere Spiel- und Bolzplätze, die aufgrund der Darstellungsgrenze von 0,2 ha im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden. Diese ordnen sich den jeweilig angrenzenden Bauflächen unter und werden mit einem Symbol gekennzeichnet.

#### **-Sport- und Freizeitanlagen-**

Ein weiterer wichtiger Bestandteil der Daseinsvorsorge ist das Angebot an Sport- und Freizeitflächen innerhalb der Gemeinde. Diese Anlagen werden einschließlich der zugehörigen Gebäude und deren Parkplätzen als Grünflächen mit Zweckbestimmung „Sportanlage“ dargestellt. Im Flächennutzungsplan sind folgende Einrichtungen dargestellt:

- Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportstätte
- Tennis- und Freizeitanlage Spitzgrundstraße

Des Weiteren wird das Naturbad „Elbgaubad Weinböhla“ als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Freibad“ dargestellt. Die restlichen Sporthallen wie die „Nassauhalle Weinböhla“ und die Turnhallen der Grundschule sowie der Mittelschule Weinböhlas werden aufgrund ihrer Lage innerhalb dicht bebauter Flächen als bauliche Anlagen des Gemeinbedarfs dargestellt. (siehe Kapitel 5.5)

#### **-Kleingartenanlagen-**

Gemäß § 1 Abs. 1 BKleinG (Bundeskleingartengesetz) dienen Kleingärten zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung und zur Erholung. Im Flächennutzungsplan werden die Gartenan-



lagen, die als Vereine Mitglied im Bundeskleingartenverband sind, als Grünflächen mit Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt. Innerhalb der Gemeinde sind keine neuen Dauerkleingärten geplant, so dass hier nur die bestehenden Anlagen dargestellt werden. Insgesamt werden so die Flächen von 19 Kleingartenvereinen (KGV) dargestellt.

- KGV Sonntagsglück
- KGV Fortschritt
- KGV Sonnenland
- KGV Erholung WB
- KGV Am Grenzweg
- KGV Am Waldweg
- KGV Zur Sonnenblume
- KGV Schloßlauben
- KGV Köhlerstraße
- KGV Am Wald
- KGV Forststraße
- KGV Am Fuchsberg
- KGV Bartshügelstraße
- KGV Steinbacherstraße
- KGV Heimatdank
- KGV M. Schreiber
- KGV Querweg
- KGV Schwarzer Weg
- KGV Sonnentäl

#### **-private Erholungsgärten-**

Im östlichen Teil des Gemeindegebietes besteht eine große Anzahl an privaten kleingartenähnlichen Anlagen. Diese Anlagen unterliegen nicht dem Schutz des § 1 Bundeskleingartengesetzes. Sie sind teilweise landschaftlich geprägt mit überwiegend kleineren Lauben oder Wochenendhäusern, vereinzelt Wohnhäusern und werden als Freizeit- und Erholungsanlagen genutzt. Diese Anlagen entsprechen aufgrund ihrer unterschiedlichen Ausprägung, gewachsenen Struktur, nur teilweise vorhandenen Erschließung und heterogenen Nutzung nicht der Baugebietskategorie Sondergebiete die der Erholung dienen „Wochenendhausgebiete“.

Daher erfolgt für diese Flächen im Flächennutzungsplan eine Darstellung als Grünflächen mit Zweckbestimmung „Private Erholungsgärten“.

## 5.9 WASSERFLÄCHEN

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB können im Flächennutzungsplan die Wasserflächen, Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen sowie Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind, dargestellt werden. Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit dem Sächsischen Wassergesetz (SächsWG) regelt hier die Bewirtschaftung der Gewässer. Des Weiteren werden im SächsWG oberirdische Gewässer in Gewässer I. Ordnung und Gewässer II. Ordnung eingeteilt. Innerhalb der Gemeinde Weinböhla bestehen keine Gewässer I. Ordnung.

Im Flächennutzungsplan werden die Wasserflächen entsprechend dem Bestand dargestellt. Es handelt sich um folgende Fließgewässer:

- Gabenreichbach (Gewässer II. Ordnung)
- Hopfenbach (Gewässer II. Ordnung)
- Lockwitzbach 2 (Gewässer II. Ordnung)
- Rotes Bächel (Gewässer II. Ordnung)

Weiterhin werden folgende stehende Gewässer dargestellt:

- Funkenteich
- Beregnungsspeicher

## 5.10 FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD

Alle nicht für eine bauliche oder sonstige Nutzung im Siedlungszusammenhang vorgesehenen Flächen werden gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB als Flächen für Landwirtschaft oder Wald dar-



gestellt. Diese Flächen umfassen derzeit 69,6 % des gesamten Gemeindegebietes Weinböhlas, wobei 30,9 % landwirtschaftliche Flächen und 38,7 % Waldflächen einnehmen.

Der Flächennutzungsplan trifft keine Aussagen zur Einstufung einzelner Flächen im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Diese Entscheidung obliegt der höheren Verwaltungsbehörde (Landkreis Meißen) und wird nach der tatsächlich vorhandenen Situation getroffen.

#### **-Landwirtschaftsflächen-**

Unter Landwirtschaft versteht man im Sinne des § 201 BauGB insbesondere Ackerbau, Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau sowie die berufsmäßige Imkerei. Diese Flächen werden im Flächennutzungsplan als Flächen für Landwirtschaft dargestellt. Darüber hinaus werden auch Flächen als landwirtschaftliche Flächen dargestellt, die wie oben beschrieben nicht für eine bauliche oder sonstige Nutzung vorgesehen sind.

Im östlichen Teil des Plangebietes liegen relativ viele Einzelgebäude im sogenannten Außenbereich, diese unterliegen den Regelungen des § 35 BauGB Bauen im Außenbereich. Entsprechend den Zielen der Landes- und Regionalplanung sollen derartige „Siedlungssplitter“ nicht verfestigt werden, um einer Zersiedlung zulasten der Landwirtschaft entgegenzuwirken.

#### **-Waldflächen-**

Wald entsprechend Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. dem Sächsischen Waldgesetz (SächsWaldG) ist jede mit Forstpflanzen bestockte Grünfläche. Des Weiteren gelten als Wald auch kahlgeschlagene oder verdichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsunungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen. Die Entscheidung, welche Flächen als Wald gemäß SächsWaldG eingestuft sind, obliegt dem Amt für Forst- und Kreisentwicklung des Landkreises Meißen.

Für die Gemeinde Weinböhla nehmen Waldflächen eine besondere Bedeutung ein, da diese ca. 38,7 % der gesamten Gemeindefläche darstellen und zum Großteil im Landschaftsschutzgebiet liegen. Gleichzeitig haben die Waldflächen nach BWaldG eine Erholungs- und Schutzfunktion für die Bevölkerung.

Der Flächennutzungsplan stellt hier nur vorhandene Waldflächen innerhalb des Gemeindegebietes dar, Waldmehrungsflächen sind nicht bekannt. Als Grundlage dienen hierfür die topografische Karte sowie Luftbilder.

### **5.11 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft können gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Diese Flächen können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, nach Prüfung der Eignung und Verfügbarkeit, für die Umsetzung von Ersatzmaßnahmen herangezogen werden. Weiterhin dient die Darstellung nach § 1 a Abs. 3 BauGB im Flächennutzungsplan dazu, die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten. Als Grundlagen für die Darstellung der Maßnahmenflächen dienen der Landschaftsplan Weinböhla aus dem Jahr 1999 sowie der wirksame Teil-Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhla aus dem Jahr 2003.

Die Maßnahmen werden entsprechend der konkretisierten Vorschläge des Landschaftsplanes in den folgenden Punkten M1 - M5 im Flächennutzungsplan dargestellt.

- **M1** Umwandlung von Acker- in Wiese-/ Weideflächen im Bereich der Nassau sowie Rückbau der Drainagen



- **M2** Renaturierung der Gräben: Uferböschung abflachen, Störstellen einbauen, Uferbepflanzung, Rückbau Drainage
- **M3** Umwandlung von Garten- und Wiesenflächen in Wald bzw. Streuobstflächen oder extensiv genutzte Gärten
- **M4** Anlage von Wegabgrenzungen, beidseitig je 1-2 m breit: Gras-, Kraut- und Strauchflora mit Baumpflanzungen (z.B. an Wegkreuzungen)
- **M5** Umwandlung der Sandgrube und ehemals gärtnerisch genutzter Flächen in Trockenrasen und Wald für Trockenstandorte

Für weiterführende Aussagen wird auf den Landschaftsplan der Gemeinde Weinböhla verwiesen.



## 6 NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN

### 6.1 KENNZEICHNUNGEN GEMÄSS § 5 ABS. 3 BAUGB

Neben den Darstellungen enthält der Flächennutzungsplan auch Kennzeichnungen von Flächen, die eine Warn- und Hinweisfunktion ausüben. Diese Warn- und Hinweisfunktionen sollen Gefährdungen im öffentlichen Interesse ausschließen. In folgenden Absätzen werden die auf anderen gesetzlichen Vorschriften und Regelungen beruhenden Darstellungen erläutert und im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Gemäß § 5 Abs. 3 BauGB sollen folgende Flächen im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden.

- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, und
- Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind sowie
- die für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

#### 6.1.1 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Nach § 5 Abs. 3 BauGB sind die für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen. Durch die Bezeichnung mit der jeweiligen Altlastenkennziffer des Sächsischen Altlastenkatasters (SALKA), im Beiplan Nr. 1.2, ist eine eindeutige Zuordnung von Lage und Bezeichnung der Verdachtsfläche möglich. Zum Planungszeitraum sind innerhalb des Plangebietes im Altlastenkataster des Landkreises Meißen 24 Altlastenverdachtsflächen vorhanden.

#### 6.1.2 Bergbau

Innerhalb der Gemeinde bestehen mehrere Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen im Sinne des § 2 SächsHohlVO (Sächsische Hohlraumverordnung). Bei geplanten Bauvorhaben, in Gebieten, in denen mit unterirdischen Hohlräumen zu rechnen ist oder in denen Halden und Restlöcher mit Gefahren für die Nachfolgenutzung vorhanden sind, kann eine Mitteilung beim Sächsischen Oberbergamt über mögliche Gefahren und Einschränkungen der Nachfolgenutzung eingeholt werden gemäß § 8 Abs. 1 SächsHohlVO. Die unterirdischen Hohlräume werden im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand bestehen im Gemeindegebiet keinerlei Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften (Radon).

### 6.2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEMÄSS § 5 ABS. 4 UND 4A BAUGB

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften erfolgen, werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Insbesondere die Regelungen der Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzes aber auch die Regelungen des Denkmalschutzes sind hier von besonderer Bedeutung.

#### 6.2.1 Natur- und Landschaftsschutzgebiete

##### -Naturschutzgebiete-

Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) i.V.m. § 16 SächsNatSchG (Sächsisches Naturschutzgesetz) sind im Planungsgebiet bisher nicht vorhanden. Jedoch befinden sich in 300 m bis 1.000 m Entfernung außerhalb des Plangebietes zwei Naturschutzgebiete (NSG D 65 Neuteich sowie NSG D 66 Oberer Altenteich), deren Umgebungsschutz zu beachten ist.



### **-Landschaftsschutzgebiete-**

Im Planungsgebiet befinden sich zwei Landschaftsschutzgebiete (LSG) gemäß § 29 BNatSchG i.V.m. § 19 SächsNatSchG, LSG d 17 „Friedewald, Moritzburger Teichgebiete und Lößnitz“ sowie das LSG d 66 „Nassau“.

Das LSG „Friedewald, Moritzburger Teichgebiete und Lößnitz“ hat eine Flächengröße von ca. 6.795 ha, wovon ca. 732 ha innerhalb des Planungsgebietes liegen. Es umfasst Flächen der Städte Coswig, Radeburg und Radebeul sowie der Gemeinden Moritzburg, Niederau, Weinböhla und Ebersbach.

Das LSG „Nassau“ umfasst Flächen der Stadtgebiete Coswig, Meißen sowie der Gemeinden Niederau und Weinböhla und wurde 1995 mit Beschluss des Kreistages festgesetzt. Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich ca. 179 ha des insgesamt ca. 1.406 ha großen Landschaftsschutzgebiets.

In der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan werden vorstehende Schutzgebiete nachrichtlich übernommen.

### **6.2.2 Besonders geschützte Biotope**

Gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG sind bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotop haben, pauschal gesetzlich geschützt. In besonders geschützten Biotopen sind alle Maßnahmen, die zu ihrer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen führen können, verboten.

Durch die landesweite selektive Biotopkartierung (2. Durchgang von 1996 bis 2002) des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (LfUG) wurden innerhalb des Plangebietes 56 geschützte und/ oder wertvolle Offenlandbiotope sowie 18 Waldbiotope aufgenommen. Eine aktuelle Überprüfung der Biotope findet im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht statt. Die Überprüfung von in Neuausweisungsflächen liegenden Biotopen erfolgt zum Zeitpunkt einer weiterführenden Planung. Der aktuelle Status ist für die Neuausweisungsflächen im Umweltbericht kurz beschrieben.

Im Flächennutzungsplan werden vorstehende besonders geschützte Biotope nachrichtlich übernommen. Eine vollständige Auflistung der geschützten Biotope zu o. g. Stand befindet sich im Anhang. Im Beiplan Nr. 1.3 sind die Biotope nummeriert, so dass eine Zuordnung ermöglicht wird.

### **6.2.3 Europäisches Netz Natura 2000**

1992 beschloss die Europäische Union ein Schutzgebietsnetz (Natura 2000), welches dem Erhalt wildlebender Pflanzen- und Tierarten und ihrer Lebensräume dient. Gemäß der Richtlinien 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitats-Richtlinie) sowie 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie) werden die festgesetzten Schutzgebiete in den Flächennutzungsplan übernommen.

### **-FFH-Gebiete-**

Innerhalb des Planungsgebiets befindet sich nach Aussagen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (LfUG) ein durch den Freistaat Sachsen benanntes FFH-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat-Gebiet). Das FFH-Gebiet „Teiche und Gründe im Friedewald“ (EU\_NR 4847-303) erstreckt sich im nördlichen Teil des Friedewaldes und umfasst dabei Flächen der Städte Coswig und Radebeul sowie der Gemeinde Weinböhla.

Schutzziel für diese Flächen ist vorrangig die Erhaltung der Bachläufe mit Auwald-Begleitvegetation, der im Steilhangbereich Hainsimsen-Buchen(misch)wald mit Übergang zu bodensauren Eichenmischwäldern, die Pfeifengraswiese, die gut ausgeprägte Zwischenmoorvegetation sowie der bedeutende Kammolchpopulation und Fischotter. Insgesamt befinden sich ca. 23 ha des FFH-Gebietes im Planungsgebiet.



### **-SPA-Gebiete-**

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich nach Aussagen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (LfUG) keine Vogelschutzgebiete (SPA-Special-Protection-Area). Jedoch grenzt unmittelbar an das Planungsgebiet das Europäische Vogelschutzgebiet „Moritzburger Kleinkuppenlandschaft (EU\_NR 4747-451) an, dessen Umgebungsschutzrichtlinien zu beachten sind.

#### **6.2.4 Naturdenkmale**

Gemäß § 28 BNatSchG sind Naturdenkmale rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechende Flächen bis zu fünf Hektar Größe, deren besonderer Schutz aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit erforderlich ist. Innerhalb der Gemeinde bestehen ein Baum-Naturdenkmal (eine Sommerlinde am Rathausplatz) sowie das Flächennaturdenkmal am „Funkenteich“, welche im Flächennutzungsplan gekennzeichnet sind.

#### **6.2.5 Bodendenkmale**

Die Gemeinde Weinböhla liegt in einem seit Jahrhunderten besiedelten Gebiet, in dem sich eine Vielzahl an kultur- und naturgeschichtlichen Boden- und Baudenkmalen befinden. Hinweise auf Bodendenkmale und archäologische Funde gibt es im gesamten Planungsgebiet. Durch das Landesamt für Archäologie wurden 25 archäologische Denkmalsbereiche unter Schutz nach § 2 SächsDSchG gestellt. Die betroffenen Areale sind mit einer roten Umgrenzungslinie im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Eine vollständige Auflistung der archäologischen Denkmale befindet sich im Anhang. Bei Planungen innerhalb dieser Gebiete ist das Landesamt für Archäologie möglichst frühzeitig mit einzubeziehen.

#### **6.2.6 Kulturdenkmale**

Für die Gemeinde Weinböhla liegt eine flächendeckende Denkmalkartierung durch das Landesamt für Denkmalpflege vor. Die kartierten Einzeldenkmale sind nach § 2 SächsDSchG in das Verzeichnis der Kulturdenkmale nach § 19 SächsDSchG aufgenommen worden. Es handelt sich dabei um Zeugnisse der lokalen und regionalen Baukultur und -geschichte vorwiegend des 18. bis frühen 20. Jahrhunderts. Eine nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung ist aufgrund der Vielzahl der Objekte und der Darstellungsgrenze von 0,2 ha nicht möglich. Die vollständige Denkmalliste befindet sich im Anhang.

#### **6.2.7 Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete**

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. dem Sächsischen Wassergesetz (SächsWG) regeln die Festsetzungen zu Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten, die wiederum im Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen sind.

### **-Wasserschutzgebiete-**

Im wirksamen Teil-Flächennutzungsplan sowie im Landschaftsplan der Gemeinde Weinböhla wurde ein Wasserschutzgebiet (WSG) gemäß § 46 SächsWG dargestellt. Die rechtskräftige Trinkwasserschutzzone III ist dem Wasserwerk Weinböhla auf Brockwitzer Flur zugeordnet. Da jedoch das WSG für den Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung dauerhaft nicht mehr benötigt wurde, erfolgte im Jahr 2000 die Aufhebung des Wasserschutzgebietes. Damit erfolgt keine Darstellung in vorliegender Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

### **-Überschwemmungsgebiete-**

Zwischen den Flächen der Gemeinde Weinböhla und dem unmittelbaren Elbvorland besteht kein direkter Kontakt, dennoch sind Flächen der Gemeinde von Überschwemmungen der Elbe betroffen. Im Auftrag des Freistaates Sachsens wurden Gefahrenkarten für Ortslagen erstellt, die Bestandteil des Hochwasserschutzkonzeptes (HWSK) der Elbe sind. Diese Gefahrenkarten



umfassen vier Einzelkarten- bzw. abschnitte für unterschiedliche Wiederkehrintervalle, von häufigen (alle 20 - 25 Jahre) bis zu sehr seltenen (alle 200 - 300 Jahre) Ereignissen.

Laut dem Detailbericht<sup>25</sup> der Gefahrenkarte besteht für die Gemeinde Weinböhla erst ab einem hundertjährigen Hochwasser (HQ<sub>100</sub>) eine Überschwemmungsgefährdung. Jedoch sind hier ausschließlich Flächen mit einem geringeren Schutzziel betroffen. Auch bei einem zweihundertjährigen Hochwasser (HQ<sub>200</sub>) besteht nur eine geringe Gefährdung. Hier wären einzelne Gebäude nördlich und südlich des Bahnhofes Neusörnewitz sowie Teile des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Sörnewitz“ betroffen. Laut den Schutzzielen des HWSK Elbe und den sehr geringen zu erwartenden Wassertiefen für diesen Bereich lassen sich die potenzielle Gefährdungen durch wenig aufwändige Objektschutzmaßnahmen ausschließen. Aufwändige Hochwasserschutzmaßnahmen in Bezug auf die Flächen der Gemeinde Weinböhla sind nicht erforderlich.

Die überschwemmungsgefährdeten Gebiete werden bis zu einem zweihundertjährigen Hochwasser (HQ<sub>200</sub>) im Flächennutzungsplan dargestellt.

<sup>25</sup>

Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen, Hochwasserschutzkonzept Nr. 1 / Elbe, Gefahrenkarte der Gemeinde Weinböhla



## 7 FLÄCHENBILANZ

Flächen	Bestand in ha	Bestand in %
Wohnbauflächen	290,4	15,2
Gemischte Bauflächen	34,3	1,8
Gewerbliche Bauflächen	28,1	1,5
Sondergebiete	7,3	0,4
Flächen für Gemeinbedarf	8,6	0,5
Verkehrsflächen	42,5	2,2
<i>örtliche und überörtliche Hauptver- kehrsstraßen</i>	22,7	53,5
<i>Park &amp; Ride Flächen</i>	0,4	0,9
<i>Flächen für Bahnanlage</i>	19,4	45,6
Flächen für Ver- und Entsorgung	1,2	0,1
Grünflächen	146,8	7,7
Wasserflächen	5,8	0,3
Flächen für Landwirtschaft und Wald	1.337	70,3
<i>Landwirtschaft</i>	570	42,7
<i>Weinanbau</i>	28,6	2,1
<i>Wald</i>	738,4	55,2
<b>Gesamt in ha</b>	<b>1.902</b>	<b>100%</b>

Tab. 27 Flächenbilanz der Gemeinde Weinböhl



## 8 QUELLENVERZEICHNIS

### 8.1 QUELLEN

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013), Sächsisches Staatsministerium des Innern (Hrsg.), 08/2013
- Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 1. Gesamtfortschreibung 2009, in Kraft getreten am 19.11.2009
- Teil-Flächennutzungsplan Weinböhlen-West mit Erläuterungsbericht der Gemeinde Weinböhlen von 05/2003
- Landschaftsplan Gemeindegebiet Weinböhlen von 01/1999, Garten- und Landschaftsarchitektur Dipl.-Ing. L. Göhler

### 8.2 INTERNET

- Webseite der Gemeinde Weinböhlen  
<http://www.weinboehla.de/weinboehla/idx.asp> (Stand 22.12.2015)
- Webseite Geoportal Sachsenatlas  
<http://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true> (Stand 22.12.2015)
- Webseite Geoportal Landkreis Meißen  
<http://cardomap.idu.de/lramei/%28S%2830vcuaujevumcl0zjtwlsw%29%29/lramei.aspx?TH=UEG|TWSG> (Stand 22.12.2015)
- Webseite Geoportal Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie  
<http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/weboffice/synserver?project=natur&view=nat2000> (Stand 22.12.2015)
- Webseite Statistisches Landesamt Freistadt Sachsen  
<http://www.statistik.sachsen.de/genonline/online?operation=previous&levelindex=2&levelid=1407937049502&step=2> (Stand 22.12.2015)
- Webseite Regionaldaten Gemeindestatistik Sachsen  
<http://www.statistik.sachsen.de> (Stand 22.12.2015)
- Webseite Erlebnisregion Dresden  
<http://www.erlebnisregion-dresden.de/regionale-wohnbauflaechenbedarfsprognose.html> (Stand 22.12.2015)

### 8.3 GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Die wichtigsten gesetzlichen Grundlagen auf Bundes- und Landesebene für die Aufstellung des Flächennutzungsplans sind:

#### **-Gesetze auf Bundesebene-**

- [BauGB] Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722)
- [BauNVO] Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch den Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
- [PlanzV] Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch den Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- [BNatSchG] Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I, S. 1474)
- [UVPG] Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749)



- [WHG] Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

#### **-Gesetze auf Landesebene-**

- [SächsDSchG] Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 03. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 02. April 2014 (SächsGVBl. S. 234, 236)
- [SächsNatSchG] Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsisches Naturschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Juli 2007 (SächsGVBl. S. 321), zuletzt geändert durch Artikel 57 des Gesetzes vom 27. Januar 2012 (SächsGVBl. S. 130, 148)
- [SächsWaldG] Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (Sächsisches Waldgesetz) vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. April 2014 (SächsGVBl. S. 207)
- [SächsWG] Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. August 2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 02. April 2014 (SächsGVBl. S. 234).
- [SächsLPIG] Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz - SächsLPIG) vom 11. Juni 2010 (SächsGVBl. S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. April 2014 (SächsGVBl. S. 234)

## 8.4 INFORMELLE GRUNDLAGEN

- Entwicklungskonzept Naherholung/Wohnen der Gemeinde Weinböhl, Zwischenbericht Januar 2009
- Voruntersuchung „Wohnen an der Spitzgrundstraße“, Stand 2007



## 9 TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1	Arbeits- und Verfahrensschritte zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans	8
Tab. 2	rechtskräftige und nicht rechtskräftige Bebauungspläne der Gemeinde Weinböhla	16
Tab. 3	Bilanz der bestehenden Flächennutzungen im Vergleich zwischen der Gemeinde Weinböhla und dem Landkreis Meißen (Stand 31.12.2013)	25
Tab. 4	Bevölkerungsentwicklung, prozentuale Veränderung gegenüber 1990 (Gebietsstand jeweils der 31.12)	25
Tab. 5	Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Weinböhla von 2000 bis 2014	27
Tab. 6	Zu- und Fortzüge der Gemeinde Weinböhla von 2000 bis 2014	27
Tab. 7	Altersstruktur von 2000 bis 2014 im Vergleich von Gemeinde, Kreis und Freistaat	28
Tab. 8	Veränderung der Altersstruktur der Gemeinde Weinböhla von 2000 bis 2014	28
Tab. 9	Durchschnittsalter im Vergleich von Gemeinde, Kreis und Freistaat 2000 bis 2012	29
Tab. 10	prognostizierte Abnahme der Bevölkerung von 2013 bis 2025	30
Tab. 11	angepasste prognostizierte Abnahme der Bevölkerung von 2013 bis 2025	30
Tab. 12	Vergleich Bevölkerungsentwicklung auf Basis der Daten des Statistischen Landesamtes des Freistaats Sachsens und des Meldeamtes Weinböhla von 2000 bis 2014	30
Tab. 13	Vergleich Bevölkerungsprognosen des Statistischen Landesamtes, der Erlebnisregion Dresden sowie Bertelsmann Stiftung	31
Tab. 14	Wohngebäudebestand im Vergleich von 2000 bis 2014	32
Tab. 15	Bundesdurchschnitt der Wohnflächen und Haushaltsgrößen sowie Prognose im Jahr 2025	32
Tab. 16	Reservepotential Wohnbauflächen innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen der Gemeinde Weinböhla, Stand 10/2015	33
Tab. 17	Reservepotential Wohnbauflächen innerhalb nicht rechtskräftigen Bebauungspläne und Satzungen der Gemeinde Weinböhla, Stand 10/2015	34
Tab. 18	Entwicklung des aktuellen Wohnungsdefizits bzw. -überhang im Vergleich der Bevölkerungsprognosen	34
Tab. 19	Zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf der Gemeinde Weinböhla im Vergleich der Prognosen	35
Tab. 20	sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort, Vergleich von 2000 bis 2012	36
Tab. 21	sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen, Vergleich von 2000 und 2012	36
Tab. 22	sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, prozentuale Angaben im Verhältnis zur gesamten Einwohnerzahl im Vergleich mit dem Landkreis und dem Freistaat im Jahr 2012	37
Tab. 23	sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Einpendler/ Auspendler / Pendlersaldo der Gemeinde Weinböhla	37
Tab. 24	Betriebe, Betten, Ankünfte, Übernachtungen und Aufenthaltsdauer in der Gemeinde Weinböhla von 2000 bis 2013	38
Tab. 25	Beschreibung der Neuausweisungsflächen für Wohnnutzung	47



Tab. 26	Flächenpotenzial Wohnbauflächen in ha der Gemeinde Weinböhla	48
Tab. 27	Flächenbilanz der Gemeinde Weinböhla	61

## 10 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1	Gemeinde Weinböhla im Kontext der Raumstruktur/ Ausschnitt aus Karte Nr. 1 des Landesentwicklungsplans 2013 Freistaat Sachsen	11
Abb. 2	Gemeinde Weinböhla im Kontext der Zentralen Orte und Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion/ Ausschnitt aus Karte Nr. 1 des Regionalplans der Planungsregion Oberes Elbtal/ Osterzgebirge	12
Abb. 3	Gemeinde Weinböhla im Kontext der Raumnutzung/ Ausschnitt aus Karte Nr. 2 des Regionalplans der Planungsregion Oberes Elbtal/ Osterzgebirge	13
Abb. 4	räumliches Leitbild der Gemeinde Weinböhla / Quelle: eigene Darstellung pbschneider	19
Abb. 5	Gemeinde Weinböhla und Angrenzung zu den Nachbargemeinden	20
Abb. 6	Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Weinböhla seit 1990 bis 2013	26
Abb. 7	Übernachtungen der Gemeinde Weinböhla von 2000 bis 2013	39
Abb. 8	Straßennetz (Bundesautobahn/ Bundes- und Staatsstraßen) innerhalb der Gemeinde Weinböhla und den benachbarten Kommunen	42

## 11 ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

A 4	Autobahn (Bundesautobahn)
Abb.	Abbildung
Abs.	Absatz
AG	Aktiengesellschaft
B 6	Bundesstraße 6
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BNatschG	Bundesnaturschutzgesetz
BKleinG	Bundeskleingartengesetz
B-Plan	Bebauungsplan
BWaldG	Bundeswaldgesetz
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
DB	Deutsche Bahn AG
etc.	et cetera
EU	Europäische Union
EW	Einwohner
FFH	Fauna-Flora-Habitat
FNP	Flächennutzungsplan
G	Grundsätze
GE	Gewerbegebiet



GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
ha	Hektar
HWSK	Hochwasserschutzkonzept
i.V.m.	in Verbindung mit
Jh.	Jahrhundert
km	Kilometer
km <sup>2</sup>	Quadratkilometer
KGV	Kleingartenverein
K.ö.R.	Körperschaft des öffentlichen Rechts
LEP	Landesentwicklungsplan
LSG	Landschaftsschutzgebiet
M	gemischte Baufläche
m	Meter
mm	Millimeter
m <sup>2</sup>	Quadratmeter
max.	maximal
MD	Dorfgebiete
MI	Mischgebiete
MK	Kerngebiete
NN	Normal Null
Nr.	Nummer
NSG	Naturschutzgebiete
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
p.a.	per anno (pro Jahr)
RP	Regionalplan
S1	Straßenbahnlinie
S 84	Staatsstraße 84
SächsABG	Sächsisches Abfallwirtschafts- Bodenschutzgesetz
SächsDschG	Sächsisches Denkmalschutzgesetz
SächsNatschG	Sächsische Naturschutzgesetz
SächsWaldG	Sächsisches Waldgesetz
SächsWG	Sächsisches Wassergesetz
SO	Sondergebiet
SPA	Special-Protection-Area
Tab.	Tabelle
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
VGM	Verkehrsgesellschaft Meißen
VVO	Verkehrsverbund Oberelbe
vgl.	vergleiche
WA	Allgemeines Wohngebiet
WB	Besonderes Wohngebiet
WE	Wohneinheit
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
WR	Reines Wohngebiet



WS

Kleinsiedlungsgebiet

WSG

Wasserschutzgebiet

Z

Ziele

ZAOE

Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal



## 12 ANHANG

### 12.1 BODENDENKMALE

Liste der Archäologischen Denkmale in der Gemeinde Weinböhlen.

(Landesamt für Archäologie Sachsen Stand: 07/2014)

Kennzeichnung	Objekt ID	Gemeinde	Typ	Zeit
D-3044a-02	4001	Weinböhlen / Moritzburg	Hügelgräber	Mittelbronzezeit
D-3044a-02	4002	Weinböhlen / Moritzburg	Hügelgräber	Mittelbronzezeit
D-30770-10	4005	Weinböhlen	Hügelgräber	Bronzezeit
D-30770-10	4006	Weinböhlen	Hügelgräber	Bronzezeit
D-61040-01	4170	Weinböhlen	Historischer Ortskern	Mittelalter
D-61040-02	4195	Weinböhlen	Flachgräber	Jungbronzezeit
D-61040-03	4194	Weinböhlen	Flachgräber	Spätneolithikum
D-61040-04	4121	Weinböhlen	Flachgräber / Sied- lungsformen	Mittelbronzezeit / Jungbronzezeit
D-61040-05	4193	Weinböhlen	Siedlungsspuren	Mittelbronzezeit
D-61040-06	4171	Weinböhlen	Flachgräber / Gräber	Mittelbronzezeit / Spätneolithikum
D-61040-07	4117	Weinböhlen	Flachgräber / Gräber	Mittelbronzezeit / Spätneolithikum
D-61040-08	4118	Weinböhlen	Gräber / Siedlungs- formen	Spätneolithikum / Jungbronzezeit
D-61040-09	4116	Weinböhlen	Siedlungsformen	Mittelbronzezeit
D-61040-11	3997	Weinböhlen	Flachgräber / Sied- lungsspuren	Mittelbronzezeit / Spätneolithikum
D-61040-12	4000	Weinböhlen	Hügelgräber	Bronzezeit
D-61040-13	3998	Weinböhlen	Hügelgräber / Sied- lungsspuren	Bronzezeit / Mit- telbronzezeit
D-61040-14	4007	Weinböhlen	Hügelgräber	Mittelbronzezeit
D-61040-15	3996	Weinböhlen	Siedlungsspuren	Mittelbronzezeit
D-61040-16	4119	Weinböhlen	Siedlungsspuren	Mittelbronzezeit
D-61040-17	4120	Weinböhlen	Flachgräber	Mittelbronzezeit
D-61040-18	4192	Weinböhlen	Siedlungsspuren	unbekannt
D-61040-20	4281	Weinböhlen	Gräber	unbekannt
D-61040-21	4113	Weinböhlen	Siedlungsformen	Bronzezeit / Rö- mische Kaiserzeit
D-61040-22	12633	Weinböhlen	Flachgräber	Jungbronzezeit
D-61040-23	12634	Weinböhlen	Siedlungsspuren	Jungbronzezeit



## 12.2 KULTURDENKMALE

Liste der Kulturdenkmale der Gemeinde Weinböhl.

(Landesamt für Denkmalpflege Sachsen Stand: 07/2014)

Objekt-Nr.	Lage	Bauwerksname	Datierung
Ortsteile	Straße Nr.	Kurzcharakteristik	
09266811 Weinböhl	am Weg zur Wolfssäule	Wegestein	19. Jh.
09266809 Weinböhl	im Friedewald	Jungfernbrücke Brücke, markante Bogenkonstruktion	18. Jh.
09266776 Weinböhl	ca. 700m nordwestlich vom Forsthaus	Wolfssäule; Wolfsdenkmal Sandsteinsäule mit lebensgroßer Plastik	bez. 1618
09266830 Weinböhl	Alte Weinbergstraße 2	Wohnhaus und Seitengebäude	um 1875
09266762 Weinböhl	Bachgasse 6	Wohnstallhaus, Scheune und Seitengebäude	1.Hälfte 19.Jh.
09266890 Weinböhl	Bäckersche Hofstraße 6	Mietvilla mit Einfriedung	Ende 19.Jh.
09266781 Weinböhl	Bahnhofstraße 1	Mietshaus	um 1890
09266780 Weinböhl	Bahnhofstraße 2	Mietshaus	um 1890
09266779 Weinböhl	Bahnhofstraße 5	Mietshaus	um 1890
09266789 Weinböhl	Bahnhofstraße 15	Bahnhof Weinböhl Bahnhof mit Empfangsgebäude	um 1875
09266770 Weinböhl	Bahnhofstraße 16	Eisenbahnerwohnhaus	Ende 19.Jh.
09266887 Weinböhl	Barthshügelstraße	König-Albert-Turm Aussichtsturm	1897-1898
09266885 Weinböhl	Barthshügelstraße 7	Villa mit Stützmauer	um 1900
09266859 Weinböhl	Barthshügelstraße 9	Villa mit Stützmauer	Ende 19.Jh.
09266829 Weinböhl	Baumgartenstraße 3	Villa	2.Hälfte 19.Jh.
09266828 Weinböhl	Baumgartenstraße 16	Villa	2.Hälfte 19.Jh.
09266821 Weinböhl	Bergsiedlung 33	Berghaus; Hohes Haus; Schloss Lauben Weinbau- Herrenhaus	2.Hälfte 18.Jh.
09266854 Weinböhl	Berliner Straße 16	Kurhaus San Remo Ehemaliges Kurhaus	Ende 19.Jh.
09266803 Weinböhl	Döringstraße 2, 4, 6	Einfriedungsmauer	19.Jh.
09266801 Weinböhl	Döringstraße 8	Villa mit Einfriedung	um 1900



Objekt-Nr. Ortsteile	Lage Straße Nr.	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
09266744 Weinböhl	Dresdner Straße 6	Seitengebäude	1.Hälfte 19.Jh.
09266860 Weinböhl	Dresdner Straße 10	Wohnstallhaus, Seitengebäude, Scheune	um 1870
09266863 Weinböhl	Dresdner Straße 17	Mietshaus	um 1900
09266877 Weinböhl	Forststraße 7, 7a	Wohnhaus (7), Auszüglerhaus (7a)	1.Hälfte 19.Jh.
09304111 Weinböhl	Friedensstraße 12	Friedhof Weinböhl Friedhofstor und einige Grabmale	Ende 19.Jh.
09266817 Weinböhl	Friedensstraße 17	Freiwillige Feuerwehr Weinböhl Feuerwehrgebäude	1916
09266853 Weinböhl	Georgstraße 4, 6	zwei Villen mit Einfriedung	um 1910
09266843 Weinböhl	Georgstraße 21	Villa	Ende 19.Jh.
09266848 Weinböhl	Goethestraße 2	Mietshaus	Ende 19.Jh.
09266847 Weinböhl	Goethestraße 7	Villa mit Einfriedung	bez. 1897
09266846 Weinböhl	Goethestraße 15	Villa Windhuk Villa mit Einfriedung	Ende 19.Jh.
09266844 Weinböhl	Goethestraße 18	Villa mit Einfriedung	um 1900
09266845 Weinböhl	Goethestraße 20, 22	Doppelmietshaus und zwei Toreinfahrten	um 1910
09266855 Weinböhl	Grüne Straße 1	Wohnhaus mit Einfriedung	nach 1910
09266740 Weinböhl	Hauptstraße 2	Mietshaus und Scheune	Ende 19.Jh.
09266754 Weinböhl	Hauptstraße 3	Gemeindezentrum Lutherhaus; Gast- haus »Zum goldenen Stern« (ehem.) Ehemaliges Gasthaus	1900
09266739 Weinböhl	Hauptstraße 8	Wohnhaus und Torpfeiler	2.Hälfte 19.Jh.
09266738 Weinböhl	Hauptstraße 10	Wohnhaus, Scheune und Torpfeiler	1.Hälfte 19.Jh.
09266788 Weinböhl	Hauptstraße 35	Hälfte eines Doppelmietshauses mit Nr. 35a	um 1905
09266787 Weinböhl	Hauptstraße 35a	Hälfte eines Doppelmietshauses mit Nr. 35	um 1905
09266814 Weinböhl	Hauptstraße 36	Wohnhaus mit Laden	bez. 1939



Objekt-Nr. Ortsteile	Lage Straße Nr.	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
09266786 Weinböhl	Hauptstraße 37	Wohnhaus eines Bauernhofes	um 1860
09266785 Weinböhl	Hauptstraße 39	Mietshaus	um 1910
09266784 Weinböhl	Hauptstraße 41	Mietshaus mit Laden	Ende 19.Jh.
09266782 Weinböhl	Hauptstraße 43	Mietshaus mit Laden	nach 1900
09266813 Weinböhl	Hauptstraße 56	Wohnhaus mit Anbau	Ende 19.Jh.
09266810 Weinböhl	Hauptstraße 60	Wohnhaus, Seitengebäude und Einfriedung	Mitte 19.Jh.
09266778 Weinböhl	Helmut-Türk-Straße 18	Mietshaus	um 1890
09266852 Weinböhl	Hohe Straße 71	Weinberghaus	ab 17.Jh.
09266864 Weinböhl	Kirchplatz	Sowjetisches Ehrenmal Denkmal	1967
09266745 Weinböhl	Kirchplatz 1	Martinskirche Kirche dazu Kirchhof mit Einfriedung	1893-1895
09266750 Weinböhl	Kirchplatz 2, 2a	Zentralgasthof Weinböhl Gasthof mit rückwärtigem Ballsaal sowie Nebengebäude	bez. 1899-1900
09266749 Weinböhl	Kirchplatz 3	Wohnstallhaus, Stallgebäude und Scheune	2.Hälfte 19.Jh.
09266748 Weinböhl	Kirchplatz 5	Wohnhaus, Seitengebäude mit Anbau und Scheune	2.Hälfte 19.Jh.
09266747 Weinböhl	Kirchplatz 6	Wohnhaus mit rückwärtigem Anbau	1.Hälfte 19.Jh.
09266755 Weinböhl	Kirchplatz 15a	Seitengebäude und Einfriedungsmauer	2.Hälfte 19.Jh.
09266746 Weinböhl	Kirchplatz 16	Pfarrhaus Pfarrhaus und Einfriedungsmauer	1894
09266756 Weinböhl	Kirchplatz 17	Wohnhaus mit Seitengebäude und Scheune	1.Hälfte 19.Jh.
09266757 Weinböhl	Kirchplatz 18	Wohnstallhaus, Seitengebäude und Torbogen	Ende 19.Jh. - 1.Hälfte 19.Jh.
09266753 Weinböhl	Kirchplatz 19	»Peter-Keller«; Heimatmuseum Winzerhaus, Weinkeller, Stallgebäude und Torbogen	bez. 1794
09266752 Weinböhl	Kirchplatz 20	Wohnhaus	1.Hälfte 19.Jh.



Objekt-Nr. Ortsteile	Lage Straße Nr.	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
09266751 Weinböhl	Kirchplatz 22	Wohnstallhaus, Seitengebäude, Scheune	1.Hälfte 19.Jh.
09266879 Weinböhl	Köhlerstraße 62	Villa mit Torpfeilern und Einfriedung	nach 1900
09266876 Weinböhl	Köhlerstraße 77	Gasthaus »Laubenhöhe« Gasthaus mit Stützmauer und Einfriedung	Ende 19.Jh.
09266756 Weinböhl	Lutherstraße 8a	Wohnhaus mit Seitengebäude und Scheune	1.Hälfte 19.Jh.
09266833 Weinböhl	Maxstraße 8	Mietvilla mit Torpfeilern	Ende 19.Jh.
09266826 Weinböhl	Maxstraße 37	Mietvilla mit Torpfeilern und Einfriedung	Ende 19.Jh.
09266798 Weinböhl	Meißner Straße 3, 4	Wohnstallhaus mit Anbau, Seitengebäude und Scheune	bez. 1853
09266805 Weinböhl	Meißner Straße 6	Wohnhaus mit Toreinfahrt	nach 1900
09266793 Weinböhl	Melanchthonstraße 14	Mietvilla mit Einfriedungsmauersockel	um 1905
09266766 Weinböhl	Melzerstraße 10	Wohnstallhaus, Scheune, Seitengebäude	1.Hälfte 19.Jh.
09266765 Weinböhl	Melzerstraße 12	Mietshaus mit Einfriedung	1920er Jahre
09266892 Weinböhl	Moritzburger Straße 79	Gasthaus »Laubenschlößchen« Gasthaus mit vorgelagerter Terrasse, Stützmauer und Einfriedung	um 1900
09266891 Weinböhl	Moritzburger Straße 89	Villa	1902
09266807 Weinböhl	Nizzastraße 2	Oberer Gasthof Gasthof mit Saalanbau	bez. 1888
09266837 Weinböhl	Nizzastraße 10	Wohnstallhaus und Scheune	2.Hälfte 19.Jh.
09266838 Weinböhl	Nordstraße 5	Mietvilla mit Torpfeilern, Stützmauer und Einfriedung sowie Vorgarten	nach 1900
09266840 Weinböhl	Nordstraße 10	Villa mit Toreinfahrt, Stützmauer und Einfriedung	um 1910
09266841 Weinböhl	Nordstraße 17	Wohnhaus mit Einfriedungsmauer	1.Hälfte 19.Jh.
09266800 Weinböhl	Poststraße 25	Villa	nach 1900
09266795			um 1910



Objekt-Nr. Ortsteile	Lage Straße Nr.	Bauwerksname Kurzcharakteristik	Datierung
Weinböhl	Poststraße 42	Mietshaus	
09266796 Weinböhl	Poststraße 44	Mietvilla mit Torpfeilern und Einfriedung	1900-1901
09266794 Weinböhl	Poststraße 45	Postamt Postgebäude und Nebengebäude	1938
09266742 Weinböhl	Rathausplatz 2	Rathaus Rathaus	1927
09266818 Weinböhl	Rathausplatz 2	Rathausbrunnen figürliche Brunnenanlage	um 1927
09266861 Weinböhl	Rathausstraße	OdF-Denkmal Denkmal für Opfer des Faschismus	1950er Jahre
09266819 Weinböhl	Rathausstraße 22	Transformatorstation	Anfang 20.Jh.
09266792 Weinböhl	Reichsstraße 18	Mietshaus mit Einfriedungssockelmauer	Ende 19.Jh.
09266791 Weinböhl	Reichsstraße 21	Villa	bez. 1898
09266836 Weinböhl	Rosenstraße 3	Villa mit Torpfeilern und Einfriedung	Ende 19.Jh.
09266835 Weinböhl	Rosenstraße 17	Villa mit Einfriedung und Torpfeilern	um 1900
09266759 Weinböhl	Sachsenstraße 5, 7, 9	Scheune und rückwärtige Einfriedungsmauer	2.Hälfte 19.Jh.
09266760 Weinböhl	Sachsenstraße 11a	Seitengebäude und Scheune sowie Einfriedungsmauer	bez. 1832
09266772 Weinböhl	Sachsenstraße 19	Wohnhaus	bez. 1828
09266768 Weinböhl	Sachsenstraße 28	Mietshaus mit Einfriedung	um 1900
09266771 Weinböhl	Sachsenstraße 33	Weinböhlauer Schule Schule	bez. 1897-1898
09266769 Weinböhl	Sachsenstraße 34	Mietsvilla mit Einfriedung	um 1870
09266884 Weinböhl	Schreinickenweg 3	Wartturm; Ratsweinberg Aussichtsturm und Stützmauern	1900
09266873 Weinböhl	Sörnewitzer Straße 7	Wohnhaus mit Einfriedung	nach 1910
09266875 Weinböhl	Sörnewitzer Straße 52	Mietshaus mit Einfriedung	Ende 19.Jh.
09267861 Weinböhl	Sörnewitzer Straße 70	Bahnhof Neusörnewitz Empfangsgebäude des Bahnhofs	Ende 19.Jh.
09266823 Weinböhl	Spitzgrundstraße 15	Einfriedungsmauer eines ehem. Weinberges	18./19.Jh.



Objekt-Nr.	Lage	Bauwerksname	Datierung
Ortsteile	Straße Nr.	Kurzcharakteristik	
09266867 Weinböhl	Tannenstraße 8	Mietshaus mit Einfriedungen	um 1900
09266743 Weinböhl	Wilhelm-Wiesner Straße	Drais-Stein Gedenkstein	1912
09266889 Weinböhl	Wilhelm-Wiesner Straße	Wasserwerk	um 1900
09266888 Weinböhl	Wilhelm-Wiesner Straße	Bismarckturm; Friedensturm Aussichtsturm	bez. 1903



## 12.3 ATLASTEN

Liste der Altlasten und Altlastenverdachtsflächen der Gemeinde Weinböhlen.

(Kreisumweltamt Meißen, Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde Stand: 08/2014)

AKZ Ortsteile	Lage Straße Nr.	Bezeichnung Kategorie	BearbSt. HandlgsBed
80100105 Weinböhlen	Spitzgrundstr.	Altdeponie Spitzgrundstraße sanierte Altlast	Sa abgeschlossen überwachen
80100106 Weinböhlen	Köhlerstr.	AA Köhlerstraße/ an Eisen- bahnunterführung altlastverdächtige Fläche	keine keine Angaben
80100207 Weinböhlen	-	AA Sandgrube Kreyern altlastverdächtige Fläche	keine keine Angaben
80200653 Sörnewitz/ Weinböhlen	Köhlerstr. 22	Elektrowärmetechnik Sörnewitz Altlast	Su abgeschlossen Sanierung
80200848 Niederau/ Weinböhlen	August-Bebel-Platz 2	Dachpappen- und Isolierstoff- werk Altlast	DU abgeschlossen Sanierungsuntersuchung
80200916 Weinböhlen	Meißner Str. 1	Schlachthof Weinböhlen sanierte Altlast	Sa abgeschlossen ausscheiden
80200917 Weinböhlen	Meißner Str. 36	Saat- u. Pflanzgut/Silospeicher altlastverdächtige Fläche	keine keine Angaben
80200918 Weinböhlen	Hauptstr. 18	Galvanische Werkstatt Leute- ritz altlastverdächtige Fläche	keine keine Angaben
80200919 Weinböhlen	Hauptstr. 25	Chem. Reinigung altlastverdächtige Fläche	keine keine Angaben
80200920 Weinböhlen	Köhlerstr. 63	Metallverarbeitung Schumann altlastverdächtige Fläche	keine keine Angaben
80200921 Weinböhlen	Köhlerstr. 18	Autoreparaturwerk Dresden BT Weinböhlen altlastverdächtige Fläche	keine keine Angaben
80200922 Weinböhlen	Thomas-Münzer-Weg 7	Kfz-Werkstatt Förster altlastverdächtige Fläche	keine keine Angaben
80200923 Weinböhlen	Niederauer Str. 38	Kfz-Werkstatt Grassel altlastverdächtige Fläche	keine keine Angaben
80200925 Weinböhlen	Dresdner Str. 66	Kfz-Werkstatt Herklotz altlastverdächtige Fläche	keine keine Angaben
80200926 Weinböhlen	Wettinstr. 6	Kfz-Werkstatt Herrmann altlastverdächtige Fläche	keine keine Angaben
80200927 Weinböhlen	Melzerstr. 1	Kfz-Werkstatt Vogt altlastverdächtige Fläche	keine keine Angaben
80200928		Kfz-Werkstatt Bäßler	keine



AKZ Ortsteile	Lage Straße Nr.	Bezeichnung Kategorie	BearbSt. HandlgsBed
Weinböhl	Bachgasse 9	altlastverdächtige Fläche	keine Angaben
80200929		Wasch- und Pflegedienst Schneider	keine
Weinböhl	Sachsenstr. 9	altlastverdächtige Fläche	keine Angaben
80200930		Batterieservice/ Kfz-Elektrik Kuhl	keine
Weinböhl	Dresdner Str. 5	altlastverdächtige Fläche	keine Angaben
80200931		Wasch- u. Pflegedienst Gütte	keine
Weinböhl	Robert-Blum-Str. 25	altlastverdächtige Fläche	keine Angaben
80200932		Tankstelle Schreinickenweg 2b	Sa abgeschlossen
Weinböhl	Schreinickenweg 2b	sanierete Altlast	ausscheiden
80200933		Tankstelle Kirchplatz 2	OU abgeschlossen
Weinböhl	Kirchplatz 2	altlastverdächtige Fläche	belassen
80201307		Bahnhof Weinböhl	keine
Weinböhl	Bahnhof Weinböhl	altlastverdächtige Fläche	keine Angaben
80300520		Rütgerswerke/Quelle Regional- lager	Su abgeschlossen
Niederau/ Weinböhl	Weinböhlauer Str. 7	Altlast	Sanierung



## 12.4 BESONDERS GESCHÜTZTE BIOTOPE

Liste der Biotope der landesweiten selektiven Biotopkartierung (2.Durchgang von 1996 bis 2002) der Gemeinde Weinböhl.

(Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie (LfUG))

Nr.	Biotop-ID	Feat-ID	BT-Code	Biotoptypen	Wert	Fläche m <sup>2</sup> /ca.
<b>Offenlandbiotope</b>						
1	4847U074-	1	SS	Teich	potentiell wertvolles Biotop	5.927
2	4847U2760	2	GFS	Naßwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	35.619
3	4847U2740	3	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	35.984
4	4847U2740	4	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	4.882
5	4847U2740	5	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	5.014
6	4847U3220	6	MNR/ LFS/ GMM	Röhricht (außerhalb Verland.)/ Hochstauden- flur sumpfiger Standorte/ magere Frischwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	3.205
7	4847U2750	7	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	11.813
8	4847U3230	8	HG/ RTS	Besenginsterheide/ Sand- und Silikatmagerrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	6.440
9	4847U2770	9	GFS	Naßwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	10.101
10	4847U2710	10	BS/ RT	Streuobstwiese/ Trockenrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	3.583
11	4847U0450	11	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	6.914
12	4847U2710	12	BS/ RT	Streuobstwiese/ Trockenrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	17.052
13	4847U2780	13	BS/ RT	Streuobstwiese/ Trockenrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	14.648
14	4847U2790	14	RT	Trockenrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	2.877
15	4847U2630	15	BS/ RTS	Streuobstwiese/ Sand- und Silikatmagerrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	2.572
16	4847U2710	16	BS/ RT	Streuobstwiese/ Trockenrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	14.283
17	4874U450	17	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	8.676
18	4847U2630	18	BS/ RTS	Streuobstwiese/ Sand- und Silikatmagerrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	4.160
19	48470U2710	19	BS/ RT	Streuobstwiese/ Trockenrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	3.457
20	4847U2780	20	BS/ RT	Streuobstwiese/ Trockenrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	2.348



Nr.	Biotop-ID	Feat-ID	BT-Code	Biotoptypen	Wert	Fläche m <sup>2</sup> /ca.
21	4847U0840	21	WKT/RTS	Kiefernwald trocken-warmer Standorte/ Sand- und Silikatmager- rasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	8.115
22	4847U0450	22	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	6.483
23	4847U2780	23	BS/ RT	Streuobstwiese/ Tro- ckenrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	3.479
24	4847U0450	24	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	4.492
25	4847U2730	25	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	2.643
26	4847U0490	26	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	3.500
27	4847U2780	27	BS/ RT	Streuobstwiese/ Tro- ckenrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	5.596
28	4847U0490	28	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	4.410
29	4847U2780	29	BS/ RT	Streuobstwiese/ Tro- ckenrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	4.295
30	4847U0480	30	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	3.868
31	4847U0490	31	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	12.320
32	4847U2730	32	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	2.439
33	4847U0490	33	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	2.528
34	4847U0500	34	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	14.264
35	4847U0500	35	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	8.750
36	4847U085-	36	SY/ BY	sonstige Stillgewässer/ sonstiger Wertvoller Gehölzbestand	sonstiges wertvolles Biotop	7.654
37	4847U2700	37	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	5.231
38	4847U2700	38	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	3.320
39	4847U2800	39	RT	Trockenrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	6.823
40	4847U2700	40	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	5.443
41	4847U2740	41	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	2.045
42	4847U2740	42	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	3.975
43	4847U2740	43	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	2.238



Nr.	Biotop-ID	Feat-ID	BT-Code	Biotoptypen	Wert	Fläche m <sup>2</sup> /ca.
44	4847U2740	44	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	2.251
45	4847U0870	45	GMM	magere Frischwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	17.149
46	4847U2740	46	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	2.815
47	4847U2740	47	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	3.370
48	4847U0860	48	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	2.131
49	4847U2740	49	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	9.659
50	4847U2740	50	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	5.972
51	4847U2740	51	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	35.262
52	4847U2700	52	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	4.860
53	4847U2740	53	BS	Streuobstwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	5.152
54	4847U2690	54	SVR/ SY	Röhricht(an Gewässern)/ sonstiges Stillgewässer	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	23.940
55			RT	Trockenrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	1.561
56			RT	Trockenrasen	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	1.602
<b>Waldbiotope</b>						
57	4847F1960	2	MNB/ SKA/ SVR/ SVG	Binsen-, Waldsimsen-, Schachtelhalmsumpf/ naturnahes, ausdauerndes Kleingewässer/ Röhricht/ Großseggenried	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	43.776
58	4847F1780	4	GFS	Naßwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	19.313
59	4847F046-	6	WCB	bodensaurer Buchen(misch)wald	sonstiges wertvolles Biotop	29.636
60	4847F0450	7	MN	Niedermoor, Sumpf	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	2.651
61	4847F1800	8	MNB	Binsen-, Waldsimsen-, Schachtelhalmsumpf	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	2.132
62	4847F1840	9	GFF	seggen- und binsenreiche Feuchtweiden	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	22.164
63	4847F1810	10	MNG	Großseggenried (außerhalb Verland.)	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	3.329



Nr.	Biotop-ID	Feat-ID	BT-Code	Biotoptypen	Wert	Fläche m <sup>2</sup> /ca.
64	4847F1820	11	MHZ/ SVW/ SVR/ SVG/ SKA/ WB/ BFS	Zwischenmoor/ Tauch- und Schwimmblattvegetation/ Röhricht/ Großseggenried/ naturnahes, aus-dauerndes Kleingewässer/ Bruchwald/ Moor- und Sumpfgewächsbüsch	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	23.256
65	4847F1831	12	WB/ FBN/ GFS/ WAE/ MNK	Bruchwald/ naturnaher Flachlandbach/ Naßwiese/ Erlen- Eschenwald der Auen und Quellbereiche/ Kleingewässerried	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	9.705
66	4847F2011	13	GFS	Naßwiese	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	4.312
67	4847F201-	14	GFY	sonstiges Feuchtgrünland	sonstiges wertvolles Biotop	6.064
68	4847F1860	15	WP/ WB	Sumpfwald/ Bruchwald	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	18.531
69	4847F1860	16	WP/ WB	Sumpfwald/ Bruchwald	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	1.102
70	4847F0330	17	MNB/ GFS/ MNG	Binsen-, Waldsimsen-, Schachtelhalmsumpf/ Naßwiese/ Großseggenried (außerhalb Verland.)	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	13.820
71	4847F051-	18	WCB WCE	bodensaurer Buchen(misch)wald/ bodensaurer Eichen(misch)wald	sonstiges wertvolles Biotop	18.907
72	4847F0511	19	YF	offene Felsbildung	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	1.081
73	4847F0511	20	YF	offene Felsbildung	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	672
74	4847F0511	21	YF	offene Felsbildung	§ 30 BNatSchG / § 21 SächsNatSchG	809



### 13 PLANZEICHNUNGEN

Blatt 1.0 Flächennutzungsplan Gemeinde Weinböhl	M	1 : 10.000
Blatt 1.1 Beiplan Neuausweisungen	M	1 : 10.000
Blatt 1.2 Beiplan Altlastenstandorte	M	1 : 20.000
Blatt 1.3 Beiplan Landschaftsschutzgebiete und Biotope	M	1 : 20.000
Blatt 1.4 Beiplan rechtskräftige Satzungen	M	1 : 20.000
Blatt 1.5 Beiplan Wander-, Rad- und Reitwege	M	1 : 20.000

### TEIL II UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht ist eigenständiger Bestandteil der Begründung und als Anhang beigefügt.